Indian Easements Act.

ઇંડીયન ઇઝમેન્ટ્સ એક્ટ.

ગુજરાતી ભાષામાં

હિંદુસ્થાનનો સુખાધિકારનો કાયદો.

—:લેખક:—

નર્મદાશંકર મથુરામ જોષી દેલવાડાવાળા.

મેનેજીંગ કલાર્ક,

મેસર્સ ફીરોઝ મસાની કું.

સોલીસીટર્સ.

પ્રથમાવૃત્તિ] ૧૯૪૧. [કી. રૂ. [illegible]



નર્મદાશંકર પ્રભુરામ જોષી દેલવાડાવાળા.

Indian Easements Act.

ઈંડીયન ઇઝમેન્ટ્સ એકટ.

ગુજરાતી ભાષામાં

હિંદુસ્થાનનો સુખાધિકારનો કાયદો.

(કલમવાર સંપૂર્ણ પૃથક્કરણીય અને વિવેચનીય ટીકા, અને હિંદુસ્થાનની સઘળી હાઇકોર્ટ અને ઇંગ્લીશ કોર્ટના મળીને આશરે ૧૫૦૦ કેસોની શહાદત સાથે).

—:લેખક:—

નર્મદાશંકર પ્રભુરામ જોષી દેલવાડાવાળા.

મેનેજીંગ કલાર્ક,

મેસર્સ ફીરોઝ મસાનીની કું.

સોલીસીટર્સ.

મુંબઇ હાઇકોર્ટના માનનીય માજી ન્યાયમૂર્તિ અને સુપ્રસિદ્ધ ધારાશાસ્ત્રી શ્રીમાન્ નશરવાનજી પી. એન્જીનીયર, એડવોકેટના આમુખ (Foreword) સાથે.

★

૧૯૪૧.

ધી ફરો-ગર્દ પ્રીં. પ્રેસ, કોટ, મુંબઇ.

(મુંબઇ હાઇકોર્ટના માજી ન્યાયમૂર્તિ અને સુપ્રસિદ્ધ ધારાશાસ્ત્રી
શ્રીમાન્ નશરવાનજી પી. એન્જીનીયર એડવોકેટના મુબારક
હસ્તથી લખાયેલ આમુખ.)

FOREWORD.

I have seen the book "હિંદુસ્થાનનો સુખાધિકારનો કાયદો" compiled by **MR. N. P. JOSHI.** The author has taken great pains over the book and has cited at length authorities bearing on the different propositions and sections. I am sure the book will be found useful by Gujarati reading members of the profession and the public who are interested in the subject.

N. P. Engineer.

Bait-ul-Shad,
Warden Road,
BOMBAY.
18-1-41.

IN his Gujarati treatise on the Indian Easements Act, Mr. N. P. Joshi has placed a very useful work before the public.

ON the Law of Easements in India there are only a few books in English, but there was none in Gujarati. Mr. Joshi's book supplies a long-felt need especially in those places where Gujarati is the Court language.

THE author has taken great care in translating the sections of the Indian Easements Act, while the commentary thereon contains copious references to other works on the subject and to case-law of both English and Indian Law Courts.

THE book has been written in a fluent and interesting style, and to avoid the least ambiguity that might arise from the translation of English legal and technical phrases, the author has not only used apt Gujarati expressions, but also added the original English legal terms in brackets. The Law of Easements contains many legal conceptions which are peculiarly English, but the author has succeeded in bringing out their full implications in Gujarati.

THE book is a result of arduous and careful labour and its 586 pages will prove of great value to the public, the students of Law and the legal practitioners interested in the subject.

Sd/- **FARDUNJI BEJONJI VACHHA.**
BARRISTER-AT-LAW.

Bombay, 30-1-41.

Judge's House,

RAJKOT, 6-2-1941.

I Have seen Mr. **N. P. Joshi's** Indian Easements Act in Gujarati. It is a useful publication on this important subject and will be of use both to members of the public as well as lawyers in those places where Gujarati is the Court language. The book is profusely annotated with Indian and English cases. The printing and general get-up of the book is also good The author has taken pains both in translating the sections as well as in giving a lucid commentary.

Sd/- **Maneksha R. Meher,**
I. C. S.
District & Sessions Judge,
KATHIAWAR,
and
Additional District & Sessions Judge,
Gujarat States Agency.

JUNAGADH,
12-7-41.

Dear Mr. Joshi,

It was so kind of you to have sent me a copy of your "INDIAN EASEMENTS ACT" (in Gujarati). I have gone through it carefully. I think you have supplied the want of a good commentary in Gujarati of this important Act. Your treatment is lucid and enlightening. The case-law is up-to-date. It is very useful work. I wish it wide publicity.

Yours sincerely,
Sd/. **K. M. Master,**
M. A. LL. B
JUDGE, Sadar Adalat, Junagadh.

રા. નર્મદાશંકર પ્રભુરામ જોશી દેલવાડાવાળા તરફથી તૈયાર કરવામાં આવેલ પુસ્તક **"હિંદુસ્થાનનો સુખાધિકારનો કાયદો"** હું જોઇ ગયો છઉં. **Indian Easements Act** ની કલમવાર ટીકા તે પુસ્તકમાં ગુજરાતી ભાષામાં આપવામાં આવેલ છે, તેમજ હાયકોર્ટોના કેસો પણ ટાંકવામાં આવેલ છે. **રા. નર્મદાશંકરે** ઘણી મહેનત લીધી હોય એમ જણાય છે. પુસ્તક વકીલો તેમજ જાહેર પ્રજાને ઉપયોગી થઇ પડશે એમ લાગે છે, ખાસ કરીને જે ન્યાય કોર્ટોમાં ગુજરાતી ભાષામાં કામ ચાલે છે તે કોર્ટોને આ પુસ્તક ઘણું ઉપયોગી થશે.

(સહી) **ભાસ્કરરાવ વીઠ્ઠલદાસ મેહતા,**
એમ. એ., એલ એલ. બી.,
એડવોકેટ (બો. એસ.)
જ્યુડીશ્યલ આસીસ્ટંટ, ભાવનગર સ્ટેટ.

ભાવનગર.
તા૦ ૧૪-૪-૪૧.

પરિચય

આ પુસ્તક માટે બે બોલ.

કાયદાનાં પુસ્તકો મોટે ભાગે અંગ્રેજી ભાષામાં હોય છે, અને તેનું મૂળ કારણ આ છે કે કોઈ પણ કાયદો જે હિંદુસ્થાનમાં ચાલુ લાગુ પાડવામાં આવે છે તેની અસલ બાંધણી અંગ્રેજી ભાષામાં થાય છે. હિદુસ્થાનમાં જુદા જુદા વિસ્તારોમાં અને પ્રાંતોમાં જુદી જુદી જાતની ભાષાઓ વપરાય છે. કોર્ટોમાં પણ જો કે સામાન્ય રીતે અંગ્રેજી ભાષામાં કામકાજ ચાલે છે, છતાં ચોકકસ પ્રાંતોમાં અને જીલ્લાઓમાં જે દેશી ભાષા તે જીલ્લાના પ્રદેશમાં વપરાતી હોય તે તે ભાષા, કોર્ટોમાં સાક્ષીની શાહેદી લેવા માટે તેમજ બીજાં કામો માટે વાપરવાનો ચાલ જોવામાં આવે છે. બ્રીટીશ રાજઅમલની એક ખુબી આ છે કે દરેક બાબતના સંબંધમાં ઘડાયેલા કાયદા લોકોને સમજવા માટે ખુલ્લા મૂકવામાં આવે છે અને બ્રીટીશ રાજઅમલની મતલબ એ છે કે રૈયતમાંની દરેક વ્યકિત કાયદો બરાબર સમજે તો જ ન્યાયની નેમ બરાબર રીતે જાળવી શકાય. આ નિયમને આધારે જેઓનું જ્ઞાન અંગ્રેજી ભાષામાં કાયદો સમજી શકે એવું હોય છે તેઓને કાયદો સમજવાની ઝાઝી મુશ્કેલી પડતી નથી, જો કે કાયદાની ભાષા અંગ્રેજીમાં સમજવા માટે કાયદાના દ્દષ્ટિબિંદુની જરૂર પડે છે અને જે અર્થ એક કાયદાશાસ્રી અંગ્રેજીમાં લખાયેલા કાયદાનો કરે છે તેવોજ અર્થ કાયદાશાસ્રથી અજાણ માનવી, અંગ્રેજીમાં કુશળ હોવા છતાં, બરાબર રીતે કરી શકતો નથી. આ કારણને લીધે એક જરૂરીયાત સામાન્ય લોકો માટે ઉભી થાય છે અને તે એ કે કાયદાને પોતાની દેશી ભાષામાં સમજવો જોઇએ. મુંબઇ ઇલાકામાં મોટે ભાગે સામાન્ય લોકો, ખાસ કરીને ગુજરાતની અંદર, ગુજરાતી ભાષા વાપરે છે, અને તેટલા માટે કાયદાનાં ગુજરાતી ભાષામાં લખાયેલાં સ્વરૂપો બહુ ઉપયોગી થઇ પડે એ બનવાજોગ છે.

આ પુસ્તકની અંદર એક અગત્યનો કાયદો જેને અંગ્રેજીમાં **"ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટ"**ને નામે ઓળખવામાં આવે છે એટલે કે જે **"હિંદુસ્થાનનો સુખાધિકારનો કાયદો"** છે તે કાયદો સરળ ગુજરાતી ભાષામાં આપવામાં આવ્યો છે. આ કાયદો ચાલુ વપરાશમાં છે; અને ગામડામાં કે શહેરમાં જ્યાં બે પડોશીનાં ઘર, જમીન, વાડા વિગેરે આવેલાં હોય છે ત્યાં બેઉ પડોશીઓનો લાભ સચવાય એવી રીતની વર્તણુક માટે અરસપરસ કયા કયા અધિકારો કાયદા મારફતે આપવામાં આવ્યા છે તેનું બ્યાન આ કાયદામાં આવે છે. એક પડોશીના ઘરમાં દાખલ થતી હવા તથા અજવાળું બીજા પડોશીથી કેટલી હદે અટકાવી શકાય યા ન શકાય એનો કાયદો જાણનાર કોર્ટના નકામા ખર્ચમાંથી બચી જાય છે; વળી એકમેકની જમીન પરથી જવાનો હક, કુવા કે તળાવમાંથી પાણી વાપરવાનો હક, પોતાના ઘરની દિવાલમાં પડોશીની જમીન તરફ બારી-બારણું રાખવાનો હક, ગટરનાં પાણી, પડોશીની જમીન ઉપરથી યા નીચેથી પસાર થવા દેવાનો હક-વિગેરે ચાલુ રોજની અગત્યની બાબતો દરેક ઘર ધણીએ તથા જમીનદારે તો જાણવીજ જોઇએ. જો કે ઘર ધણી યા જમીનદાર ન હોય એવા શખ્સો પણ આ બધી બાબતોના કાયદા જાણવાથી પોતાને ફાયદો કરી અનેકવાર નકામા ખર્ચમાંથી બચી જાય છે. આવા એક ઉપયોગી કાયદાની ચોપડી અંગ્રેજી ભાષા નહિ જાણનાર કમનશીબ શખ્સ માટે બંધ રહે એ ઈચ્છવા યોગ્ય નથી અને ગુજરાતી ભાષા લખી વાંચી જાણનાર કોઈ પણ શખ્સ આ ચાલુ વપરાશનો અગત્યનો કાયદો વાજબી રીતે સમજી શકે એવી ખાસ મતલબથી આ પુસ્તક બહાર પાડવામાં આવ્યું છે અને તેની અંદર ફકત અસલ કાયદાની કલમો અને દૃષ્ટાંતો સમાવવામાં આવ્યાં છે એટલુંજ નહિ પણ તેની દરેક સામાન્ય સમજણ લંબાણુથી ટીકારૂપે ઘણીએક બીજી અંગ્રેજીમાં લખાયેલી કીતાબોની મદદ લઇને, આપવામાં આવી છે, કે જેથી કરીને એક સરળ વાર્તાની ચોપડી જેમ સાધારણ વાંચનારને સમજ પડે તેવી રીતે આ સુખાધિકારનો કાયદો

સહેલાઈથી તેની અખંડતામાં સમજ પડી શકે એવી રીતે આ કિતાબ લખવામાં આવી છે. વળી આ પુસ્તકની અંદર કાયદાશાસ્ત્રીઓને તેમજ આમ વર્ગને ઉપયેાગી થઈ પડે તે માટે એ કાયદાને લગતા આગળ થઈ ગયેલા કેસેાનેા સંબંધ જણાવવામાં આવ્યેા છે અને તેની એક ખાસ મૂળાક્ષરવાર અનુક્રમણિકા બનાવવામાં આવી છે, જે કેસેાની સંખ્યા લગભગ ૧૫૦૦ ની છે અને જે અનુક્રમણિકા આ પુસ્તકમાં ૩૦ પાનાં રેાકે છે. જેમ કેાઇએક બાબત અસલ એક ભાષામાં લખાયેલી હેાય તેને જુદી જુદી ભાષાઓમાં વાંચવાથી નવાજ પ્રકારની મેાજ મળે છે તેજ પ્રમાણે આ ઇંડીયન ઇંઝમેન્ટસ એકટ કાયદાશાસ્ત્રીઓ અંગ્રેજીમાં તેા સમજે છે છતાં જો કે તેઓ પણ આ ગુજરાતી પુસ્તક વાંચવાની દરકાર કરશે તેા આ કાયદા બાબેના જ્ઞાનની ખરી મેાજમાં તેઓ ખચીતજ વધારેા કરી શકશે.

આ પુસ્તકના લખનારે જે શ્રમ અને મહેનત લીધાં છે તે માટે તેને ધન્યવાદ આપું છું. અને આ નહિ ઇચ્છવાજોગ લડાઇના વખતમાં સામાન્ય મેાંઘવારી ઉપરાંત કાગળની અને છપાવવાની વધી ગયેલી કીંમત છતાં પણ આ પુસ્તક જે કીંમતે બહાર પાડવામાં આવેલ છે તે સર્વે ચીજો જોતાં ઘણી નજીવી છે એમ કહેવામાં બીલકુલ અતિશયેાકિત નથી. આવી રીતે અનેક કાયદાની ગુજરાતી કિતાબેા આ લખનાર બહાર પાડવાને ભવિષ્યમાં ફત્તેહમંદ થાય અને તેની ફત્તેહનેા આધાર આ કિતાબને 'પબ્લીક' (જાહેર) તરફથી જે પ્રકારનું ઉત્તેજન મળશે તેની ઉપર રાખે છે માટે આ કિતાબને જેટલું બને તેટલું ઉત્તેજન, કેાર્ટો, લાયબ્રેરીઓ, લૉ કેાલેજો, કાયદાશાસ્ત્રીઓ, ઘરધણીઓ અને જમીનદારેા અને ખાસેા આમ–જાહેર લેાકેા તરફથી આપવાની જરૂર છે એમ જણાવીને આ પુસ્તક લખનારને તંદુરસ્તી અને દીર્ઘાયુષ્ય ઇચ્છું છું.

૩૮૧, હેાર્નબી રેાડ, કેાટ,
મુંબઈ તા. ૧૨–૨–૪૧.

ફીરેાઝ શાપુરજી મસાની
એમ. એ. એલ એલ., બી.
સેાલીસીટર.

નિવેદન

કાયદાનાં પુસ્તકો ગુજરાતી ભાષામાં બહુજ થોડાં હોવાથી કેટલાક વખતથી મને એમ લાગ્યા કરતું કે હંમેશની અગત્યતાવાળા કેટલાક કાયદાનાં પુસ્તકો ગુજરાતી ભાષામાં લખાય અને પ્રસિદ્ધ થાય તો દરેકને વધુ સુગમતા થઇ પડે. મારા એ વિચારોનું પરિણામ તે આ પુસ્તક.

સ્થાવર મિલ્કતને લગતા સુખાધિકાર (ઇઝમેન્ટસ) જેવા કે હુવા, પ્રકાશ, પાણી વિગેરેના હકો એ મિલ્કતના અનિવાર્ય અંગો છે અને તેના સંબંધમાં કાયદો જાણવાની જીજ્ઞાસા પણ સ્વાભાવિક છે. આખો કાયદો પડોશી–સંબંધ ઉપર રચાયેલ છે અને જે ભાવનાથી તે રચાયેલ છે તે ભાવનાનો પડોશી તરફથી ભંગ કે ત્યાગ થાય ત્યારે તકરાર ઉપસ્થિત થાય છે. આ પુસ્તક રચનારને એ કાયદાનો અંગત અનુભવ સંજોગવશાત્–થયેલો હતો, જેના પરિણામે આ પુસ્તક બહાર પાડવાનો વિચાર વધુ ગતિમાન બન્યો હતો.

ઘર કે જમીનનો માલીક સુખાધિકારના હક, આજુબાજુ પડોશમાં વસનારાઓ તરફથી કોઇપણ ખોટી રીતે હેરાનગતિ ભાગવ્યા સિવાય, સુખેથી ભોગવી શકે તે માટે હિંદુસ્થાનની સરકારે સને ૧૮૮૨ માં "**હિંદુસ્થાનનો સુખાધિકારનો કાયદો—Indian Easements Act**" એ નામથી કાયદો કર્યો છે. હિંદુસ્થાનની ધારાસભાએ કેટલીક બાબતોમાં ઇંગ્લેન્ડના ઇઝમેન્ટસ એકટનો હેતુ ગ્રહણ કર્યો છે, અને કેટલીક બાબતોમાં તેનાથી સદંતર નિરાળો હેતુ પણ ગ્રહણ કરેલ છે; જેમકે કલમ ૧૩ માં સુખાધિકાર ગર્ભિત રીતે અનામત રાખવા (Implied Reservation) માટે, ઇંગ્લીશ કાયદાથી સદંતર જુદોજ હેતુ ગ્રહણ કરેલ છે. બીજી કેટલીક બાબતોમાં પણ

જુદાજ હેતુઓ ગ્રહણ કરવામાં આવ્યા છે. આવા કારણે ઇંગ્લીશ કેસોનો હેતુ લાગુ પાડતાં પહેલાં હિંદુસ્થાનના કાયદાની મૂળ કલમોનું બારીકીથી અવલોકન કરવું દરેકને માટે જરૂરી છે.

સુખાધિકાર–ઇઝમેન્ટના કાયદા ઉપર અંગ્રેજ લેખકોએ મોટાં અને વિસ્તૃત પુસ્તકો લખ્યાં છે, તેમજ હિંદુસ્થાનના કાયદા માટે પણ હિંદના લેખકોએ કેટલાંક પુસ્તકો લખ્યાં છે, જે ઘણે ભાગે અંગ્રેજી ભાષામાંજ અત્યાર સુધી છપાયાં છે. ગુજરાતી ભાષામાં કાયદાનાં પુસ્તકો ઓછાં પ્રસિધ્ધ થયાં છે બલ્કે વિસ્તૃત સમજુતી આપતાં પુસ્તકો છપાયાંજ નથી. કાયદાના અભ્યાસીઓ, સનંદી વકીલો તેમજ ગુજરાતી ભાષામાં કામ ચલાવતી અદાલતોના વકીલો અને કાયદાનું જેને જ્ઞાન નથી એવી વ્યકિતઓ કે જેને પોતાની મિલ્કતના સંબંધમાં પોતાના સુખાધિકારો શું શું છે તેનું જ્ઞાન નથી હોતું—એ સઘળાઓને આ પુસ્તક જરૂર ઉપયોગી થઇ પડશે.

આ પુસ્તકમાં, અત્યાર સુધીમાં થઇ ગયેલા, હિંદુસ્થાનની સઘળી હાઇકોર્ટના તેમજ ઇંગ્લીશ કોર્ટના મળીને આશરે ૧૫૦૦ કેસો આધાર તરીકે ટાંકવામાં આવ્યા છે.

ગુજરાતી ભાષામાં સરળ રીતે આ પુસ્તકને ઉતારવાનો પ્રયત્ન કર્યો છે પરંતુ કેટલીક જગ્યાએ કાયદાના 'ટેકનીકલ' શબ્દો, યોગ્ય ગુજરાતી શબ્દના અભાવે, એમને એમ મૂકવા ફરજ પડી છે.

કેટલાંક અંગ્રેજીમાં લખાએલાં પુસ્તકો ઉપરથી આ પુસ્તક લખાયું છે તે માટે તે પુસ્તકોના સઘળા લેખકોનો હું હાર્દિક આભાર માનું છું.

આ ગ્રંથને પ્રસિધ્ધ કરવામાં **મેસર્સ ફીરોઝ મસાની એન્ડ કુંo સોલીસીટર્સ** તરફથી મને જે સુચના અને પ્રોત્સાહન મળ્યાં છે તે માટે હું અત્યંત આભાર માનું છું.

પ્રેસના ઑનરરી મેનેજર શેઠ **દીનશાજી શાપુરજી મસાની, બી. એ.** તરફથી આ પુસ્તકને પ્રસિધ્ધ કરવા માટે જે સગવડતાઓ આપવામાં આવી છે તે માટે તેમનો પણ હું સહૃદય ઉપકાર માનું છું.

મુંબઇ હાઇકોર્ટના માનનીય માજી ન્યાયમૂર્તિ અને સુપ્રસિધ્ધ ધારાશાસ્ત્રી શ્રીમાન નશરવાનજી પી. એન્જીનીઅરે, પોતાના અમૂલ્ય સમયનો ભોગ આપી, આ પુસ્તક માટે સારો અભિપ્રાય દર્શાવી પોતાના મુબારક હાથે **આમુખ** લખી આપવાની તસ્દી લઇ જે કૃપા બતાવી છે તે માટે તેમનો તથા **મુંબઇના વિદ્વાન બૅરીસ્ટર શ્રી. ફરદુનજી એજનજી વાચ્છા અને કાઠીઆવાડ ડીસ્ટ્રીક્ટ અને સેશન્સ જજ તથા ગુજરાત સ્ટેટસ એજન્સીના વધારાના ડીસ્ટ્રીક્ટ અને સેશન્સ જજ શ્રી. માણેકશા રૂ. મેહેર, આઇ. સી. એસ.** તેઓ બંનેએ પણ પોતાના ઉચ્ચ અભિપ્રાયો આપવા બદલ તે સર્વેનો આ તકે હું અત્યંત ઉપકાર માનું છું.

આ ગ્રંથ અંગે કંઇપણ સુચનાઓ જે જે વાંચકો તરફથી મને મળશે તે ઘણાજ આભાર સાથે સ્વિકારવામાં આવશે અને ભવિષ્યની આવૃત્તિમાં તે ઉપર ધ્યાન આપવામાં આવશે.

યુરોપીય યુધ્ધના વર્તમાન સમયમાં કાગળના ભાવો બેહદ વધી જવાથી આ પુસ્તકની જે કીંમત રાખવી પડી છે તે જો કે કેટલેક અંશે ગ્રાહકોને વધુ પડતી લાગશે પરંતુ પરિસ્થિતિ અનુસાર તેમ કરવા ફરજ પડી છે એટલું સહુ સમજી શકશે.

આ વિષયના વાંચકો અને અભ્યાસીઓને આ પુસ્તક ઉપયોગી થાય એજ મારા પ્રયત્નની સાફલ્યતા.

૧૦૬, કાંદાવાડી, ગીરગામ મુંબઇ તા. ૨૪–૨–૪૧. મહાશિવરાત્રી.	**નર્મદાશંકર પ્રભુરામ જોષી.** **દેલવાડાવાળા.**

અનુક્રમણિકા.



પ્રાથમિક વિષય



પ્રકરણ ૧ લું.

સામાન્ય રીતે સુખાધિકાર વિષે.

ક્રમ.		પાનું.

કલમ. પાના.



પ્રકરણ ૨ જું.

સુખાધિકાર સ્થાપવાનું, સંપાદન કરવાનું તથા બીજાને આપવાનું.

કલમ. પાનાં.

કલમ. પાનાં.

કલમ. પાનાં.

પ્રકરણ ૩ જું.

સુખાધિકારની સાથે સંબંધ રાખતી બાબતો.

કલમ. પાનાં.

કલમ. પાનાં.

પ્રકરણ ૪ થું.

સુખાધિકારમાં હરકત થાય તે.

કલમ. પાનાં.

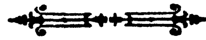
પ્રકરણ ૫ મું.

સુખાધિકારનું નષ્ટ થવું, તેનું મોકુફ રહેવું, અને તેનું સજીવન થવું.

કલમ. પાનાં.

———: ० :———

પ્રકરણ ૬ ઠું.



પરવાના.

કલમ. પાનાં.

હિંદુસ્થાનની સઘળી હાઇકોર્ટના તેમજ ઇંગ્લીશ કોર્ટના

કેસેા

અનુક્રમણિકા.

અ



ખ

ગ

ઘ

ચ

છ



ઝ

ટ

ઠ

ડ

ત

થ

દ

ધ

ન

પ

ફ



ભ

મ

ય

ર

લ

વ

શ

સ





INDIAN EASEMENTS ACT

(ACT V OF 1882 AS AMENDED UPTO DATE)

[PASSED BY THE GOVERNOR GENERAL OF INDIA IN COUNCIL.]

Received the assent of the Governor-General on the 17th February, 1882.



હિંદુસ્થાનનો સુખાધિકારનો કાયદો

(૧૮૮૨ નો એકટ ૫ મો)

સુખાધિકાર તથા પરવાના સંબંધી કાયદાનાં લક્ષણો બાંધવાનો તથા તે સુધારવાનો એકટ.

ઉદ્દેશ—સુખાધિકાર તથા પરવાના સંબંધી કાયદાનાં લક્ષણો બાંધવા તથા તે કાયદો સુધારવો યોગ્ય છે, માટે આ ઉપરથી નીચે પ્રમાણે ઠરાવવામાં આવ્યું છે.

ટીકા.

કાયદાનો પૂર્વ ઇતિહાસઃ—

સુખાધિકારનો હક, જે દિવસે, મનુષ્યજાતીએ જંગલીપણા (barbarism)માંથી નીકળીને, શહેરોમાં સાથે રહેવાનો રિવાજ ગ્રહણ કર્યો તે દિવસના જેટલો, અથવા એક બીજાના હકોને માન આપીને એક બીજાના પડોશીઓ તરીકે રહેવાનો રિવાજ ગ્રહણ કર્યો તે દિવસના જેટલો પ્રાચીન છે. સુખાધિકારનો હક, સ્થાવર મિલ્કતની માલીકીના હકનું આવશ્યક પરિણામ છે; અને જેવી મનુષ્ય જાતી એવા નિર્ણય ઉપર આવી કે દરેક જણને મિલ્કતની સ્વતંત્ર માલીકીની છુટ આપવી કે તુરતજનું બીજું પગલું ઇન્સાફી હેતુઓમાં સમાનતા (Concurrence)નું એ હતું કે જાહેરનું શ્રેય, પડોશીને તેની પોતાની મિલ્કતના ભોગવટામાં હરકત ન થાય એવી રીતે દરેકને પોતાની મિલ્કતનો ભોગવટો કરવામાં

રહેલું છે.[1] મનુષ્ય જાતીનું સાથે રહેવાનું સ્વરૂપ (gregarious nature of mankind) કે જે પડોશીને તેના પડોશીને ચાહવાની અને માન આપવાની ફરજ પાડે છે અને જેનાથી સમાજ પણ સાથેસાથ બંધાયેલો છે તે, હકનો મુળ પાયો છે, અને આ અભિનંદનીય હેતુ, સુખાધિકારો જેના ઉપર રચાયા છે તેનો મુળ પાયો હોય તેમ જણાય છે.[2] મનુષ્ય ભોગવે છે તેવા પડોશના લાભો (advantages)ની સાથેસાથ, તેને તેનો પડોશી, તેના પડોશના અરસપરસના ફાયદાઓ (reciprocal advantages) ભોગવવા માટે તેના ઉપર જે ગેરફાયદાઓ (disadvantages) લાદે તે પણ સહન કરવાના છે.

જુનામાં જુની વ્યાખ્યા કે જે આપણને પ્રાચીન પરંતુ *"terms de la ley"* નામના સુપ્રસિધ્ધ પુસ્તકમાંથી મળી રહે છે તે આ પ્રમાણે છે:—"સુખાધિકાર એ એક અધિકાર-હક (privilege) છે જે એક પડોશીને બીજાનો, લખાણથી અથવા પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી, એક માર્ગ તરીકે લાભ વિના અથવા તેની જમીનમાં ગરકાવ થયેલો અથવા તેના જેવો હક હોય છે."[3] આ વ્યાખ્યા પડોશના બીજા લાભોનો પણ સમાવેશ કરે છે છતાં પણ, (જે જો કે હાલની સુખાધિકારના હકની વ્યાખ્યામાં સખત રીતે આવતી નથી), સુખાધિકારનો હક, તેની ઉત્પત્તિમાં, મિલ્કતના પોતાના હક જેટલોજ ઘણો જુનો છે એવા ઇરાદાનું મજબુત પુષ્ટીકરણ પુરૂં પાડે છે. તેથી સુખાધિકારના હકોને લગતો કાયદો બ્રીટીશ રાજ્ય પહેલાં આ દેશમાં અજાણ્યો ન હતો. આ હકોની સાહત (reference) આપણે હિંદુ લૉ બુકસ તેમજ મહોમેડન લૉ બુકસ બંનેમાં જોઇએ છીએ.[4] પરંતુ 'ઇઝમેન્ટસ'ને લગતો કાયદો મિલ્કતના કાયદાનો એક ભાગ બનતો હોવાથી, હિંદુ અને મહોમેડન લૉના આ ઠરાવો લાગુ પાડવામાં હક સંબંધની અથડામણ અને પરસ્પરતાના અભાવ (want of reciprocity)નો ગુંચવાડો ઉભો કર્યો, તેથી બ્રીટીશની ડહાપણભરેલી રાજનીતિએ, બ્રીટીશ ઇન્ડીયન કોર્ટોમાં આ ઠરાવો લાગુ પાડવાનું રદ

---

૧. જુઓ તા. ૧૬ ફેબ્રુઆરી ૧૮૮૨ નું કાઉન્સીલ પ્રોસીડીંગ્ઝ.

૨. જુઓ તા. ૧૬ મી ફેબ્રુઆરી ૧૮૮૨ નું એબ્સ્ટ્રેક્ટ પ્રોસીડીંગ્ઝ ઓફ ધી કાઉન્સીલ ઓફ ગવર્નર જનરલ ઓફ ઇંડીયા.

૩. જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૧-૨.

૪. જુઓ પીકોક પા. ૪૦; હેલહેડ્ઝ ગેન્ટુ કોડ, પા. ૧૬૨; વિવાદ ચિંતામણી પા. ૧૨૪-૧૨૫; હેમીલ્ટન્સ હેદાયા, પા. ૧૩૨-૧૩૫ ભેગરામ વિ. બૈજનાથ, ૩ બં. લો. રી. ઓ. કે. પા. ૩૭ માં જણાવેલ.

કર્યું. પરંતુ હિંદુ અને મહોમેડન લૉના ઠરાવો બ્રીટીશ ઇન્ડીયન કોર્ટો સુધી વિસ્તૃત બનાવવામાં આવ્યા ન હતા એવી હકીકત હોવા છતાં પણ, ન્યાયાધીશો, તેમાં જણાવેલા હેતુઓ (principles), જો ન્યાય (justice), ઇકવીટી (equity) અને સદ્દવિચાર શક્તિ (good conscience)ના ધોરણની સાથે એટલે ખરેખર રીતે ઇંગ્લીશ લૉમાં જણાવવામાં આવેલ ધોરણની સાથે અનુરૂપ હોય તો, લાગુ પાડવા માટે સ્વતંત્ર હતા.[1] તે ન્યાયાધિશો, જો તે હેતુઓએ જમીનના સ્વિકૃત રિવાજોનું 'સ્ટેટસ' મેળવ્યું હોય તો તેના ઉપર પણ વર્તતા હતા.[2]

આ એકટ પસાર થતાં અગાઉ ઇઝમેન્ટસ (સુખાધિકારો) અને લાયસન્સો (પરવાનાઓ)ને લગતો કાયદો આ પ્રમાણે ઘણીજ અનિશ્ચિત સ્થિતિમાં હતો. ઉપસ્થિત થતા કેસોનો નિર્ણય, દેશમાં ચાલતી આવતી પ્રણાલિકાઓ અને રિવાજો અનુસાર કરવામાં આવ્યો હતો અને જયાં કોર્ટને દોરવણી રૂપ કંઇ ન હતું ત્યાં, ન્યાય (justice), ઇન્સાફ (equity) અને સદ્દવિચાર શક્તિ (good conscience)–કે જે વ્યવહારીક રીતે ઇંગ્લીશ લૉ કે જેણે રાજ્યની વરિષ્ટ ટ્રીબ્યુનલૉના સદ્દવિચારને ઘડેલ છે તે છે–અનુસાર નિર્ણય કરવામાં આવ્યો હતો.[3]

---

૧. જુઓ બંગાલ નો. વે. પ્રો. અને આસામ સીવીલ કોર્ટસ એકટ, ૧૮૮૭, ક.૩૭; મદ્રાસ સીવીલ કોર્ટસ એકટ, ૧૮૭૩, ક.૧૬; લોઅર બરમા કોર્ટસ એકટ, ૧૮૮૯, ક.૪; પંજાબ લૉઝ એકટ, ૧૮૭૨, ક.૫–૧૮૭૮ ના એકટ ૨૨ થી સુધાર્યા મુજબ; સેન્ટ્રલ પ્રોવીન્સીઝ લૉઝ એકટ, ૧૮૭૫, ક.૫; ઓધ લૉઝ એકટ, ૧૮૭૬, ક.૩; ૧૮૨૭ નો બૉમ્બે રેગ્યુલેશન ૪, ક.૩ અને ૨૬; ૧૭૯૩ નો બંગાલ રેગ્યુલેશન ૩, ક.૨૧ અને ૧૭૯૩ નો રેગ્યુલેશન ૬, ક.૨૧; વળી જુઓ સ્ટેચ્યુટસ ૨૧ જયોર્જ ૩, ચે. ૭૦, કલમો ૩ થી ૧૭; ૩૭ જયોર્જ ૩, ચે. ૧૪૨, ક.૩ થી ૧૩–૩૯ જયોર્જ ૩, ચે. ૭૨, ક.૫ અને ૪ અને ૪ જયોર્જ ૪, ચે. ૭૧, ક.૯ ની સાથે વાંચતાં.

૨. જુઓ પીકોક પા. ૪૦–૪૧.

૩. જુઓ સરૂપ ચંદર વિ. ત્રયલોખનાથ રોય, ૯ વી. રી. ૨૩૦ ના ફુલ બેંચ કેસમાં વડા ન્યાયમુર્તિ પીકોકઃ–"હાલમાં ઇકવીટી, જસ્ટીસ અને ગુડ કોન્સીયન્સનો અમલ કરવાનો હોવાથી, આપણે કયા હેતુઓ (principles) તરફ જોવાનું છે કે જે આપણને દોરવણી કરે તેવા છે?

(જુઓ ફુટનોટ પાનું ૪ થું)

ગામડાંની કોર્ટોએ ઇંગ્લીશ લૉ બહુજ જુજ જાણ્યો હતો; વળી તે લાગુ પાડવાનું, જે દેશોએ, ઇંગ્લેન્ડની સુધરેલી રીતભાતથી વસ્તુતઃ તદ્દન જુદીજ રીતભાતો (civilizations) ગ્રહણ કરેલ તે દેશોને અનુરૂપ-લાયક પણ થતું ન હતું. ગામડાંમાં લગભગ ઘણીખરી તકરારો (litigations) એ હકીકતને આભારી હતી કે લોકોએ પોતે તેમજ કોર્ટે પણ, જે હેતુઓ ઉપર આવી તકરારોનો નિર્ણય કરવો જોઇએ તે હેતુઓ સમજ્યા ન હતા. હિંદુસ્થાનના ન્યાયાધીશો વચ્ચે ચાલુ માન્યતા એવી પ્રવર્તતી હતી કે 'ઇઝમેન્ટસ' ઉપરનો કાયદો એક કાયદાના સંગ્રહ રૂપે કરવો જોઇએ. બળવા (Mutiny) પછી જ્યારે દેશનો વહીવટ તાજ-(Crown)ના સીધા કાબુમાં આવ્યો ત્યારે સુપ્રસિધ્ધ એડમીનીસ્ટ્રેટરો અને ન્યાયાધીશો વચ્ચે, અહીં તેમજ ઇંગ્લેન્ડમાં, એવો અભિપ્રાય પ્રવર્તતો હતો કે, આખો ઇંગ્લીશ લૉ આ દેશમાં તેની જરૂરીયાતોને અનુરૂપ નથી અને ખાસ કરીને લોકોને જોખમકારક રીતે, નિરર્થક તકરારો તરફ દોરી જશે. ઘણો ખરો ઇંગ્લીશ લૉ ત્યારે કાયદાના સંગ્રહ રૂપે કરવામાં આવેલ નહિ હોવાથી અને તેનું યથાર્થ જ્ઞાન, બહોળા લખાણવાળું

(૩ જા પાનાની ફુટનોટ ચાલુ)

આપણે બીજા દેશોમાં જવું જોઇએ કે જ્યાં ઇકવીટી અને જસ્ટીસનો, હેતુઓ કે જે પેઢીનો વિસ્તાર (growth of ages) થયેલ છે તેના ઉપર અમલ થાય છે, અને આપણે એ જોવું જોઇએ કે એવા સરખાજ સંજોગોમાં અદાલતો કેમ વર્તે છે અને જો આપણે એવું જોઇએ કે તેઓએ જે નિયમો ઘડેલા છે તે, ઇકવીટીના સ્વતંત્ર હેતુઓને મળતા છે, તો, તેઓને અનુસરવામાં આપણે ખોટું (wrong) કરી શકશું નહિ." વળી જુઓ મોલ્લો માર્ચ એન્ડ કું. વિ૦ કોર્ટ ઓફ વોર્ડ્ઝ, એલ. આર. ઇન્ડીયન અપીલ્સ. (સપ-વોલ્યુ.) પા. ૧૦૦; રામલાલસીંગ વિ. લીલધારી મહેતન, ૩ કલકત્તા, ૭૭૮; મથુરકાન્ત શૉ વિ. ઇંડીયન જનરલ સ્ટીમ નેવીગેશન કું. ૧૦ કલકત્તા, ૧૮૯; વેલી વિ. લીસ્ટર, ૨ મું. હા. કો. ૫૫; મીઠીબાઇ વિ. લીમજી નવરોજી બનાજી, ૫ મુંબઇ, ૫૦૬; ચુનીલાલ વિ. મણીશંકર, ૧૮ મુંબઇ, ૬૨૩; બ્રજો દુર્લભ સીંહા વિ. રામનાથ ઘોષ, ૨૫ કલકત્તા, ૯૩૦; કલ્યાણદાસ કીરપારામ વિ. કલીવલેન્ડ, ૨ ઇંડી. જુરી. ઓ. સી. પા. ૧૫ના કેસમાં એવું કહેવામાં આવ્યું હતું કે ઇંગ્લેન્ડમાં ઇઝમેન્ટસનો કાયદો સીવીલ લૉ માંથી લીધેલ હોવાથી, હિંદુસ્થાનમાં બ્રીટીશ પ્રજાને લાગુ પાડવામાંથી દુર રાખવામાં જરા પણ વિચિત્રતા જેવું નથી.

કાયદાનું લીટરેચર (voluminous legal literature) કે જે આ દેશમાં ગામડાના સાધારણ વકીલોને ભાગ્યેજ મળી શકે તેવું હતું—તેના અભ્યાસ ઉપર આધાર રાખતું હોવાથી, ગામડાંની કોર્ટોમાં તેના વહીવટે હંમેશાં અચોકકસતા તરફ દોરેલ અને વારંવાર અન્યાય સિવાય બીજા કોઇમાં પરિણમેલ નહિ કે જે અન્યાય, ઇંગ્લીશ ન્યાયાધીશોની વરિષ્ટ ટ્રીબ્યુનલોથી દુર કરવાનો રહેતો.

તેથી હિંદુસ્થાનની સરકારે, ૧૮૬૨ માં નવી લેઝીસ્લેટીવ કાઉન્સીલની સ્થાપના પછી દેશના કાયદાનું 'લેઝીસ્લેશન' ઘણુંજ ઉત્સાહથી હાથમાં લીધું, પરંતુ ઇઝમેન્ટસના કાયદાના 'કોડીફીકેશન'નો વારો (turn) ૧૮૭૭ સુધી આવ્યો નહિ—જ્યારે ૧૮૭૭ ના મે માસની ૧૦ મી તારીખે, ગવર્નમેન્ટ ઓફ ઇંડીયાએ, ૧૮૭૬ ના તા૦ ૨૦ મી જાન્યુઆરીના સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટના 'ડીસ્પેચ'ના જવાબમાં, દેશના સઘળા કાયદાનાં સંપુર્ણ 'કોડીફીકેશન'ની માગણી કરીને, મિલ્કતના કાયદાની બીજી પાંચ શાખાઓની સાથોસાથ ઇઝમેન્ટસ અને લાયસન્સોને લગતા કાયદાના 'કોડીફીકેશન'ની પણ દરખાસ્ત કરી.

સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટે તેના તા૦ ૮ મી ઓગસ્ટ ૧૮૭૭ ના 'ડીસ્પેચ'થી કોડીફીકેશન મંજુર રાખ્યું અને તે વખતના લૉ મેમ્બર મી. વ્હાઇટલી સ્ટોકસના હસ્તથી તૈયાર કરેલ 'બીલ'નો ખરડો (draft) ૧૮૭૮ ના ફેબ્રુઆરી માસમાં લોકલ ગવર્નમેન્ટના અભિપ્રાય અર્થે ફેરવવામાં આવ્યો. તેણે વિરૂધ્ધનો ઘણોજ વાદવિવાદ (criticism) ઉપસ્થિત કર્યો, તેમાંનો મુખ્ય ઉદ્દેશ એ હતો કે આ વિષય ઉપરના ઇંગ્લીશ લૉના હેતુઓની પાછળ તે ઘડાયેલો હોવાથી, સ્થાનિક રીતરીવાજોમાં દરમ્યાનગીરી થવાનો અને તે રિવાજોથી મેળવેલા હકોની વિરૂધ્ધ અસર થવાનો સંભવ છે. આ મુદ્દા ઉપર કેટલીક સ્થાનિક સરકારોએ 'લેઝીસ્લેશન' નાપસંદ કર્યું અને તેઓના પ્રાંતોને લાગુ પડે તેમ વિસ્તૃત બનાવવામાં સંમત થઇ નહિ.

ત્યાર બાદ, 'બીલ' લૉ કમીશ્નરોને હવાલે કરવામાં આવ્યું, જેમણે, આ અગાઉ મળેલ તકરારોના પ્રકાશમાં 'રીવાઇઝ' કર્યું અને જે પ્રાંતોને તેના ઠરાવો લાગુ પાડવાનું વાંધા ભરેલું ન હતું તેજ પ્રાંતોને લાગુ પાડવાની ભલામણ કરી અને તે પણ ફકત તેઓની સ્થાનિક સરકારની પસંદગી ઉપર આધાર રાખીને.

ત્યાર પછી તે 'સીલેકટ કમીટી'ને 'રીફર' કરવામાં આવ્યું અને

તેઓએ સુધાર્યા મુજબ તા૦ ૧૬ મી ફેબ્રુઆરી ૧૮૮૨ ના રોજ કાયદાના સ્વરૂપમાં પસાર કરવામાં આવ્યું, પરંતુ તે સાધન-ઉપાય (measure) દેશને તદન નવોજ હોવાથી અને પબ્લીક-જાહેરને તેઓની પોતાની મેળે તેના ઠરાવોનો મહાવરાથી અભ્યાસ કરવા માટે પુરતો સમય આપવાનું ઈચ્છવા યોગ્ય ધારવામાં આવેલ હોવાથી, ૧ લી જુલાઇ ૧૮૮૨ સુધી તેનો અમલ મોકુફ રાખવામાં આવ્યો.[1]

પ્રાથમિક વિષય.

૧.—ટુંકું નામ.—આ એકટને "સને ૧૮૮૨ નો હિંદુસ્થાનનો સુખાધિકારનો કાયદો (Indian Easements Act, 1882)" કહેવો.

સ્થાનિક વ્યાપ્તિ.—મદ્રાસના ગવર્નર-ઇન-કાઉન્સીલના, મુંબઇના ગવર્નર-ઈન્-કાઉન્સીલના, વાયવ્ય સરહદના પ્રાંતો (North-West Provinces)ના લેફટેનન્ટ-ગવર્નરના, અને ઔધના ચીફ કમીશનરના, અને મધ્ય પ્રાંતો અને કુર્ગના ચીફ કમીશનરોના પોતપોતાના અમલ નીચેના મુલકને આ એકટ લાગુ છે;

શરૂઆત.—અને તે સને ૧૮૮૨ ના જુલાઇ માસની પહેલી તારીખે અમલમાં આવશે.

ટીકા.

ટુંકું નામ:—

આ એકટ, ઇઝમેન્ટસ, પ્રોફીટસ એ પ્રેન્ડર (profits a prendre) અને લાયસન્સોને લગતા કાયદાનો બનેલો છે, છેલ્લા બે, પહેલાથી તદન જુદાજ છે. તેથી, એકટને આપેલું ટુંકું નામ (short title) આખો વિષય સમાવવા માટે સમજી શકાય તેવું પુરતું નથી.

સ્થાનિક વ્યાપ્તિ—Local Extent:—

૧૮૮૨ માં આ એકટ ફકત મદ્રાસ, મધ્ય પ્રાંતો અને કુર્ગને લાગુ

---

૧. જુઓ ગેઝેટ ઓફ ઇંડીયા, ૧૮૮૦ (જુલાઇ થી ડીસેમ્બર), પા. ૪૭૬-૪૮૦; વળી જુઓ એબસ્ટ્રેકટ ઓફ ધી પ્રોસીડીંગ્ઝ ઓફ ધી કાઉન્સીલ, ૧૮૮૧-૧૮૮૨, ભાગ ૬ ઠો, પા. ૧૦૦, ૧૫૦, ૧૫૪. જુઓ પીકોક ઇઝમેન્ટસની 'એપેન્ડીક્ષ' ૮ મી.

પાડવામાં આવેલ. ૧૮૯૧ ના એકટ ૮ થી મુંબઇ, વાયવ્ય સરહદના પ્રાંતો અને ઔધને લાગુ પાડવામાં આવેલ. ૧૮૭૪ ના સીડયુલ્ડ ડીસ્ટ્રીકટસ એકટ (૧૮૭૪ નો એકટ ૧૪ મો), જનરલ એકટસ વોલ્યુમ ૨, કલમ ૫ ની રૂયે અજમેર-મેરવાડાના સીડયુલ્ડ ડીસ્ટ્રીકટને આ એકટ લાગુ પાડવામાં આવેલ.[1] વાયવ્ય સરહદના પ્રાંતો અને ઔધને નામે ત્યારે ઓળખાતા પ્રદેશો હાલમાં આગ્રા અને ઔધના સંયુકત પ્રાંતોને નામે ઓળખાય છે, અને હાલમાં ગવર્નર-ઇન-કાઉન્સીલથી તેનો વહીવટ થાય છે. ગવર્નમેન્ટની વહીવટની આ 'સીસ્ટમ' મધ્ય પ્રાંતોમાં પણ ચાલુ કરવામાં આવેલ છે.[2]

આ એકટ પંજાબમાં અમલમાં નથી. પરંતુ પંજાબની અદાલતો, કેસની હકીકતોને લાગુ પડે તેવા કોઇ પણ સ્ટેચ્યુટરી લૉની ગેરહાજરીમાં, ખાસ કરીને જયાં આ એકટના ઠરાવો ન્યાય (justice), ઇકવીટી (equity) અને સદ્‌વિચાર શકિત (good conscience)ને અનુરૂપ હોય ત્યાં, આ એકટના ઠરાવો ગ્રહણ કરશે.[3] વળી તે બંગાલમાં પણ અમલમાં નથી.[4] જે જગ્યાએ આ એકટ લાગુ પાડવામાં આવેલ ન હોય ત્યાં સામાન્ય હેતુઓ (general principles) અને કેસ-લૉ ઉપર કેસોનો નિર્ણય કરવાનો રહેશે.

હિંદુસ્થાનના સઘળા ભાગોમાં એકટ અમલમાં નથી છતાં પણ હજુ તે, સામાન્ય રીતે ઇઝમેન્ટસના વિષય ઉપર આધાર (authority) તરીકે જણાવાય.[5] પરંતુ જો એકટના ઠરાવો ઇંગ્લીશ લૉના હેતુઓની સાથે અથડામણ ઉભી કરે તેવા હોય તો, જે પ્રદેશોમાં એકટ અમલમાં નથી તે પ્રદેશોમાં ઇંગ્લીશ લૉ લાગુ પડશે.[6] ઇઝમેન્ટસના વિષય ઉપરના

---

૧. જુઓ ગેઝેટ ઓફ ઇંડીયા, ૧૮૯૭, pt. II, પા. ૧૪૧૫.

૨. જુઓ ૧૯૧૯ નો ગવર્નમેન્ટ ઓફ ઇંડીયા એકટ.

૩. જુઓ તા. ૧૬ ફેબ્રુઆરી, ૧૮૮૨ નું એબ્સ્ટ્રેકટ પ્રોસીડીંગ્ઝ ઓફ ધી કાઉન્સીલ ઓફ ગવર્નર-જનરલ ઓફ ઇંડીયા.

૪. જુઓ ૧૯૦૨ પી. આર. નં. ૮૫.

૫. જુઓ ત્રીતાકુમારી દાસી વિ. પુરૂમોની બીવાહ, ૩૦ કલકત્તા, ૫૦૩; મેવાસાવ વિ. નસીરૂદીન, ૪૯ ઇં. કે. ૭૫૨, દયારામ વિ. દેવરા, ઓ. ઇં. રી. ૧૯૨૬ નાગપુર, ૩૭૬.

૬. જુઓ કરમ ઇલાહી વિ. ગુલામ મુરતઝા, ૧૯૨૭ લાહોર, ૪૯૨.

ઇંગ્લીશ લૉના, થોડા ઘણા પણ, સંસ્કૃત હેતુઓ (principles) અને 'ડોકટરીન્સ' (doctrines), પુર્વના લોકોની ધારણા (notions)ની સાથે તદન સુરમેળ–એકતાન ન હોય તેવી કાયદેસરની સમજ–ધારણા (legal conception) ઉપર રચાયેલ હોવાથી, હિંદુસ્થાનના કેસોને તે લાગુ પાડવાનું નાપસંદ કરવામાં આવ્યું છે.[1] પરંતુ હીંદુસ્થાનની કોર્ટો, ઇંગ્લીશ ઓથોરીટીનો ભિન્ન ઉપયોગ (discriminate use) કરી શકશે.

ગત સંબંધ—Retrospective effect:—

એકટ તેની અસરમાં પાછળના બનાવોને અસર કરે તેવો (retrospective) નથી અને ૧૮૯૧ નો એકટ ૮ મો જે આ એકટના ઠરાવોને મુંબઇ અને સંયુકત પ્રાંતો સુધી વિસ્તૃત બનાવે છે તે, ૧૮૯૧ અગાઉ તે પ્રાંતોમાં જે હકો હતા તે હકોને હરકત–અસર કરે તેવા કોઇ અનુમાનને કાયદેસર બનાવતો નથી.[2] એટલે કે ઇન્ડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટ, અમલમાં આવ્યા પહેલાં સંપાદન કરેલા હકોને અસર કરી શકશે નહિ.[3]

૨.—વિશેષ ઠરાવ–Savings.–આ એકટથી સ્પષ્ટ રીતે રદ કર્યા ન હોય એવા કોઇ કાયદાને, આ એકટમાં કહેલી કોઇ વાતથી બાધ આવશે નહિ, અથવા નીચેના હકમાં ઘટાડો થશે નહિ, એટલે:—

(અ) સ્વાભાવિક માર્ગમાં વહેતી નદીઓ અને નાળાં-(streams)ના પાણીના, તથા સ્વાભાવિક (natural) સરોવરો અને તળાવોના પાણીના, અથવા 'ઇરીગેશન' સારૂ રાજ્ય ખરચે (at the public Expense) બાંધેલી હરકોઇ નહેર–ચેનલમાં કે બીજાં બાંધકામમાં અથવા તે વડે વહેતા, જમાવ કરેલા, રાખેલા કે વહેંચેલા પાણીના, જમાવનો, તે રાખવાનો, તથા તેની વહેંચણીનો બંદોબસ્ત કરવાનો સરકારનો કોઇ હક:—

---

૧. જુઓ ૮ ક. વી. નો. ૪૨૫ (પ્રી. કે.).

૨. જુઓ ઉદીતસીંગ વિ. કાશીરામ. ૧૪ અલ્હા, ૧૮૫ (ફુ. બે.).

૩. જુઓ રામભરોસે, (૧૯૩૪) અ. લો. જ. ૭૨૮.

(બ) સ્થાવર મિલ્કત ઉપરનો અથવા તે મિલ્કતમાંનો કોઇ સાંપ્રદાયિક (customary) અથવા (પરવાનો ન હોય એવો) બીજો હક કે જે, બીજી સ્થાવર મિલ્કતના સંબંધમાં નહિ પણ જુદી રીતે (irrespective of other immovable property) સરકારને અથવા તમામ લોકોને અથવા કોઈ શખ્સને હોય તે; અથવા

(ક) આ એકટ અમલમાં આવતાં પહેલાં જે હક પ્રાપ્ત થયો હોય અથવા આ એકટ અમલમાં આવતાં પહેલાં ઉત્પન્ન થયેલા સંબંધમાંથી જે હક ઉત્પન્ન-ઉપસ્થિત થયો હોય એવો કોઈ હક.

ટીકા.

આ એકટ, આ એકટથી સ્પષ્ટ રીતે રદ કર્યા ન હોય એવા કોઇ કાયદાને હરકત-અસર કરતો નથી. કયા કાયદાઓ સ્પષ્ટ રીતે રદ કરવામાં આવ્યા છે તે માટે જુઓ કલમ ૩ જી.

પેરા (અ)-પાણીની વહેંચણી કરવાના સંબંધમાં સરકારના હકો:-

"ક્રાઉન" એ શબ્દ "ગવર્નમેન્ટ" શબ્દની બદલીમાં, ગવર્નમેન્ટ ઓફ ઇંડીયા (એડેપ્ટેશન ઓફ ઇંડીયન લૉઝ) ઓરડર ૧૯૩૭ થી મુકવામાં આવેલ છે.[1]

આ પેરામાં, જણાવેલા સરકારના હકોનું સંચાલન બીજા 'એનેકટમેન્ટસ' જેમકે નોરધર્ન ઇંડીયા કેનલ એન્ડ ડ્રેઇનેજ એકટથી કરવામાં આવે છે. પાણીની વહેંચણી (distribution) કરવાના સંબંધના સરકારના હકમાં, કોઇ શખ્શની જમીન પાણીથી રેલમછેલ કરવાના હક-(a right to flood)નો સમાવેશ કરવાનું ઠરાવી શકાય નહિ કારણ કે, સરકારના અભિપ્રાય મુજબ, કોઇ કામની બાંધણી (erection of a work) કે જેને આ અસર થાય છે તે, પાણીની સામાન્ય વહેંચણીના સંબંધમાં ઇચ્છવા યોગ્ય છે.[2] ગવર્નમેન્ટને તેના વહીવટ-ભોગવટા દરમ્યાન કોઇ પણ સમયે, જે શખ્સની જમીન કુદરતી વહેળાના છેડા ઉપર આવેલ

---

૧. જુઓ ૨૨ એપ્રીલ ૧૯૩૭ નું ઓગ્ઝે ગવર્નમેન્ટ ગેઝેટ, ભાગ ૧ લો.

૨. જુઓ શંકરવાદીવેલુ, ૨૮ મદ્રાસ, ૭૨=૧૫ મ. લો. જ. ૩૨.

છે તે શખ્સ (occupant)ના પાણીનો ભોગવટો કરવાના હકમાં આપખુદીથી (arbitrarily) દરમ્યાનગીરી કરવાની અથવા તેમાં ઘટાડો કરવાની સત્તા નથી કારણ કે તે શખ્સના વહીવટ-ભોગવટાની શરૂઆત વખતે તે હક અસ્તિત્વમાં હતો કે જે હકે, 'લેન્ડ એસેસમેન્ટ' કે જે દરેક વહીવટદારે (occupant) આપવાનું કબુલ કરેલ તેની રકમ નકકી કરવામાં ઘણોજ મહત્વનો હેતુ-વિચાર (most important consideration) રચાપેલ હોવો જોઇએ.[1] ગવર્નમેન્ટને બોમ્બે ઇરીગેશન એકટ નીચે કુદરતી-સ્વાભાવિક વહેળામાંથી આવતા પાણીનો પ્રવાહ, કેનલમાંથી પણ થોડો ઘણો લેવામાં આવ્યો હોય તો પણ, અટકાવવાનો જરા પણ હક નથી.[2]

પેરા (બ)—સાંપ્રદાયિક (Customary) હકો:—

આ પેરા, સરકાર, પબ્લીક અથવા કોઇ પણ શખ્સ બીજી સ્થાવર મિલ્કતથી નિરપેક્ષ રીતે (irrespective) જે સ્થાવર મિલ્કત ધરાવે છે તે સ્થાવર મિલ્કતમાંના અથવા તેની ઉપરના સાંપ્રદાયિક અથવા (પરવાનો ન હોય એવા) બીજા હકો જણાવે છે.

કલમ ૪ માં જણાવેલો સુખાધિકાર, કોઈ શખ્સને જમીનના માલીક અથવા કબજેદાર તરીકે મળી શકે એવો (available) છે. સાંપ્રદાયિક અથવા બીજા હકો કે જે કોઇ શખ્સ બીજી સ્થાવર મિલ્કતના સંબંધમાં નહિ પણ જુદી રીતે (irrespective) ધરાવે છે તે 'ઇઝમેન્ટસ' નથી. તે હકો Rights-in-gross કહેવાય છે અને ઇઝમેન્ટસ એકટને આવા હકો સાથે કંઇ પણ સંબંધ નથી. સાંપ્રદાયિક હકોને આ એકટના અમલથી બહાર રાખવાનું કારણ, તે હકોનું મુળ (origin) સંપ્રદાયમાં છે તેથી નથી પરંતુ તે હકો સુખાધિકારો (Easements) નથી પણ ફકત રાઇટસ-ઇન-ગ્રોસ છે કે જે કોઇ શખ્સ બીજી સ્થાવર મિલ્કતની તેની માલીકી અથવા ભોગવટા (occupation)થી નિરપેક્ષ રીતે ધરાવે છે. સંપ્રદાય (Custom) ઉપર રચાયેલા સુખાધિકારો આ એકટના અમલમાં આવી જાય છે અને તે સાંપ્રદાયીક સુખાધિકારો (Customary Easements)ને નામે ઓળખાય છે.[3]

---

૧. જુઓ કલેકટર ઓફ નાશીક, ૭ મુંબઇ, ૨૦૯.

૨. જુઓ સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ વિ. બળવંત, ૨૮ મુંબઇ ૧૦૫.

૩. જુઓ કલમ ૧૮ મી.

કલમ ૧૮ માં જણાવેલ સાંપ્રદાયિક સુખાધિકાર અથવા પરવાનો એ કંઇ આવો હક નથી કારણ કે સાંપ્રદાયિક સુખાધિકાર બીજી કોઇ ચોક્કસ મિલ્કતના સંબંધમાં હોય છે.[1] જ્યારે પરવાનો આ પેરાના અમલમાંથી સ્પષ્ટ રીતે દુર રાખવામાં આવેલ છે અને તેને માટે આ એક્ટમાં ખાસ જુદી રીતે ઠરાવ કરવામાં આવેલ છે.

આ હકોનું મુખ્ય લક્ષણ (characteristic) એ છે કે તે હકો બીજી કોઇ પણ સ્થાવર મિલ્કત ઉપર સંબંધ રાખ્યા વગર ભિન્ન રીતે ધારણ કરાય છે.[2] સુખાધિકારના સંબંધમાં જેમ બે સ્થળોની આવશ્યકતા છે તેમ આ હકો બે સ્થળોની આવશ્યકતા જણાવતા નથી.[3] પરંતુ સ્પષ્ટ રીતે બહાર રાખવા (specific exclusion) માટે, પરવાનો આવા હક તરીકે ગણવામાં આવ્યો હોત, પણ આ એક્ટમાં તેનો જુદી રીતે ઠરાવ કરવામાં આવેલ છે અને તેથી બહાર રાખવાનું કારણ આ છે.[4] બીજી સ્થાવર મિલ્કત ઉપર સંબંધ રાખ્યા વગરના, સ્થાવર મિલ્કતમાંના અથવા તે ઉપરના આ સાંપ્રદાયિક અને બીજા હકો, આ એક્ટના ઠરાવોથી સ્વતંત્ર રહીને મેળવી શકાય છે. આ હકો ઉત્પન્ન કરવા માટે ભોગવટાના કોઇ પણ નિર્ણિત સમયની આવશ્યકતા નથી.[5]

સાંપ્રદાયિક હકોના દ્રષ્ટાંતો:—

(૧) ગામડાંના રહેવાસીઓનો તળાવ (tank)માં ન્હાવાનો હક સાંપ્રદાયિક હક છે અને સુખાધિકાર નથી.[6]

(૨) જાહેર-પબ્લીકના અમુક ચોક્કસ વર્ગનો બીજાની જમીનમાં શબ દાટવાનો હક સુખાધિકાર નથી પરંતુ ફકત સાંપ્રદાયિક હક છે.[7]

---

૧. જુઓ મોનસે વિ. ધરમાય, ૧૨ એલ. ટી. ૨૭.

૨. જુઓ ઉપર મુજબ.

૩. જુઓ ઉપર મુજબ.

૪. જુઓ પ્રકરણ ૬.

૫. જુઓ કુંવર સેન વિ. મામન, ૧૭ અલ્હા. ૮૭, મોહીદીન વિ. શીવલીંગાપ્પા, ૨૩ મુંબઇ, ૬૬૬.

૬. જુઓ ૧ મ. લો. જ. ૮૭; વળી જુઓ ભાબાદેવ, (૧૯૨૬) ૫૩ કલકત્તા, ૧૦૧૬.

૭. જુઓ મોહીદીન વિ. શીવલીંગાપ્પા ૨૩ મુંબઇ, ૬૬૬.

પેરા (ક):—

જ્યાં દાવો થયેલ પાણીનો હક, ઇઝમેન્ટસ એક્ટ પસાર થયા અગાઉ સંપાદન કરેલ હોય અથવા કોઇ પણ કેસમાં જે સંબંધથી તે હક ઉત્પન્ન થયો હોય તે સંબંધ (relation) આ એક્ટ પસાર થયા અગાઉ ઉત્પન્ન થયો હોય તો ત્યાં પક્ષકારોના હકો આ એક્ટના ઠરાવો ઉપર આધાર રાખતા નથી.[1]

આ એક્ટ અમલમાં આવતાં પહેલાં ઇઝમેન્ટસના સંબંધનો કાયદો બીજા ચોકકસ 'એનેકટમેન્ટસ'થી જણાવવામાં આવ્યો હતો, જેમાંનો મુખ્ય, ૧૮૭૧ અને ૧૮૭૭ નો ઇંડીયન લીમીટેશન એક્ટ હતો, તેમજ દેશમાં પ્રવર્તતા ચોકકસ સંપ્રદાયો અને રિવાજો (customs & usages)થી તેમજ ઇંગ્લીશ કોમન લૉથી જણાવવામાં આવેલ હતો.

૧૮૭૭ નો ઇંડીયન લીમીટેશન એક્ટ પસાર થતાં અગાઉ સુખાધિકારનું લક્ષણ–વ્યાખ્યા (definition) જણાવે તેવો કોઇ પણ 'એનેકટમેન્ટ' ન હતો. ૧૮૭૭ ના ઇંડીયન લીમીટેશન એક્ટની કલમ ૩ માં ધારાસભાએ પહેલીજ વખત સુખાધિકારની વ્યાખ્યા આપવાનો પ્રયત્ન કર્યો હતો; જે નીચે પ્રમાણે હતીઃ—

"ઇઝમેન્ટસ"માં, કોન્ટ્રેકટમાંથી ઉપસ્થિત નહિ થતા હકનો પણ સમાવેશ થાય છે, કે જેનાથી કોઇ પણ શખ્સ, બીજાની ધરતીનો કોઇ ભાગ અથવા તેમાં કંઇ ઉગેલું અથવા તેને જોડાયેલું, અથવા બીજાની જમીન ઉપર કંઇ આવેલું, ખસેડવા માટે અથવા તેના પોતાના ફાયદા માટે ઉપયોગ કરવા માટે, હકદાર બને છે.

આ વ્યાખ્યા ફકત પ્રોફીટસ એ પ્રેન્ડર (profits a prendre) કે જે ઇંગ્લીશ કોમન લૉમાં જુદીજ રીતે જણાવવામાં આવેલ છે તેનોજ સમાવેશ કરતી નથી પરંતુ ઇંગ્લીશ લૉમાં 'ઇઝમેન્ટસ'નો જે અર્થ આપવામાં આવ્યો છે તે અર્થ કરતાં, સુખાધિકારનો ઘણોજ વધારે વિસ્તૃત અર્થ, આપે છે.

એનું પરિણામ, કેટલાક ચોક્કસ હકો કે જે 'ઇઝમેન્ટસ' અથવા 'પ્રોફીટસ એ પ્રેન્ડર' સખ્ત રીતે કહી શકાય નહિ તે હકોના સંપાદન

---

૧. જુઓ પાકાલા વેંઆના, ૫૮ ઇ: અ. ૧૯૫=૫૪ મદ્રાસ, ૪૨૭ (પી. સી.)

(acquisition)માં આવ્યું છે. આ એકટની શરૂઆત પહેલાં સંપાદન કરેલ અથવા ઉત્પન્ન થયેલ સંબંધમાંથી ઉપસ્થિત થયેલ હકોને પેરા (ક)થી બચાવવામાં આવેલ છે, જ્યારે, સ્થાવર મિલકત ઉપર સંબંધ રાખ્યા વગરના સાંપ્રદાયિક અથવા બીજા હકો પેરા (બ)થી બચાવવામાં આવેલ છે,

૩.—સને ૧૮૭૭ના એકટ ૧૫ની કલમો ૨૬ તથા ૨૭ રદ કરવા બાબત.—જે મુલકોને આ એકટ લાગુ છે તેમાં સને ૧૮૭૭ના હિંદુસ્થાનના મુદતના એકટ (Indian Limitation Act 1877) ની ૨૬ મી તથા ૨૭ મી કલમો અને તે એકટમાં આપેલી "ઇઝમેન્ટ"ની વ્યાખ્યા, આ એકટથી રદ કરી છે. સદરહુ કલમોના અથવા સને ૧૮૭૧ ના એકટ નંબર ૯ ની ૨૭ મી અને ૨૮ મી એ કલમોના જે હવાલા—સાદતો (references) હરકોઈ એકટમાં કે કાયદા (regulation)માં આપેલા હોય તે તમામ આ એકટની ૧૫ મી અને ૧૬ મી કલમોના હવાલા—સાદતો છે એમ સદરહુ મુલકોમાં વાંચવું.

ટીકા.

કલમ ૩ નો હેતુ અને તેની અસર:—

કલમ ૨ જી ના શરૂઆતના પેરા સાથે કલમ ૩ જી વાંચતાં તે એવું જણાવે છે કે સને ૧૮૭૭ (હાલમાં ૧૯૦૮ નો એકટ ૯ મો)ના ઈંડીયન લીમીટેશન એકટની કલમો ૨૬ અને ૨૭ ના, અને તેમાં જણાવેલ સુખાધિકારની વ્યાખ્યાના અપવાદ સિવાય, સદરહુ લીમીટેશન એકટના બીજા ઠરાવો (provisions) તેમજ ઇઝમેન્ટસ અને લાયસન્સોને લગતા બીજા 'એનેકટમેન્ટસ' અગાઉની માફક જ અસર થયા વગરના (unaffected) રહે છે; જે નીચે જણાવવામાં આવ્યા છે:—

(૧) **ધી નોરધર્ન ઇંડીયા કેનલ એન્ડ ડ્રેઇનેજ એકટ** (૧૮૭૩ નો એકટ ૮ મો), કલમ ૮, પેરા (ક) અને (આઇ) અને કલમ ૩૨, પેરા (બ)—જે, ગવર્નમેન્ટની સામે, સુખાધિકારના હકને થયેલ નુકશાન માટે બદલો મેળવવાના દાવા સંબંધમાં છે.

(૨) ૧૮૭૩ ના એકટ ૮ માની કલમ ૮, પેરા (ક) ને અનુસરતો, **ધી બેંગાલ ઇરીગેશન એકટ** (બેંગાલ લેજીસ્લેટીવ એસેમ્બ્લીનો ૧૮૭૬ નો એકટ ૩ જો), કલમ ૧૧, પેરા (ગ).

(૩) કામચલાઉ (temporary), જાથુકના (perpetual) અને 'મેન્ડેટરી' મનાઇહુકમો (injunctions) થી અટકાવતી રાહત (preventive relief) ના વિષય સંબંધમાં, અને સુખાધિકારને થયેલ હરકતો અટકાવવા અને તેનો ઇલાજ લેવા માટે નુકશાનીના બદલાના સંબંધમાં જણાવતો સ્પેસીફીક રીલીફ એક્ટ (૧૮૭૭ નોએક્ટ ૧) કલમ ૫૨–૫૭.

(૪) સુખાધિકારના ટ્રાન્સફરનો વિષય જણાવતો ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપરટી એક્ટ (૧૮૮૨ નો એક્ટ ૪ થો) કલમ ૬, પેરા (ક) અને કલમ ૮.

(૫) સુખાધિકારના સંબંધની તકરારોના કેસોમાં મેજીસ્ટ્રેટો માટે પ્રોસીજર જણાવતો ક્રીમીનલ પ્રોસીજર કોડ (૧૮૯૮ નો એક્ટ ૫ મો) કલમ ૧૪૭.

(૬) લેન્ડ એક્વીઝીશન એક્ટ (૧૮૯૪ નો એક્ટ ૧ લો) કલમ ૩, પેરા (બ), જે એવું ઠરાવે છે કે તે એક્ટના હેતુ માટે, સુખાધિકારમાં હિતસંબંધ ધરાવતો શખ્સ, જે જમીન ઉપર આવો સુખાધિકાર તે ધારણ કરે છે તે જમીનમાં હિતસંબંધ ધરાવતા શખ્શ તરીકે લેખાશે.

(૭) કામચલાઉ મનાઇહુકમોના સંબંધમાં જણાવતો સીવીલ પ્રોસીજર કોડ (૧૯૦૮ નો એક્ટ ૫ મો) ઓરડર ૩૯, રૂલ ૧–૫.

(૮) સુખાધિકારોને લગતા દાવાઓ માટેની મુદત–લીમીટેશનના વિષય સંબધમાં જણાવતો, ઇંડીયન લીમીટેશન એક્ટ (૧૯૦૮ નો એક્ટ ૯ મો), સીડયુલ ૧, આર્ટીકલ ૩૬, ૩૭, ૩૮ અને ૧૨૦.

૧૮૭૭ ના ઇંડીયન લીમીટેશન એક્ટ–હાલમાં તેને બદલે મુકેલો ૧૯૦૮ નો એક્ટ ૧૦–માં જણાવેલ સુખાધિકારની વ્યાખ્યા અને તેની કલમો ૨૬ અને ૨૭ રદ કરવામાં આવેલ છે, અને જે પ્રદેશમાં ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એક્ટ લાગુ પડે છે તે પ્રદેશમાં, સદરહુ એક્ટની કલમો ૧૫–૧૬ તેની જગ્યાએ મુકવામાં આવી છે. આવાજ કારણો માટે જુઓ આ કલમમાં જણાવેલ; ઇન્ડીયન લીમીટેશન એક્ટ (૧૯૦૮ નો એક્ટ ૯ મો)ની કલમ ૨૯, પેરા (૩).

એક્ટ સંપુર્ણ નથી–Act Not exhaustive:—

ઇન્ડીયન ઇઝમેન્ટસ એક્ટના ઠરાવો તેના સ્વરૂપમાં ફક્ત ઇલાજી– (remedial) છે અને નિષેધક (prohibitory) અથવા સંપુર્ણ

(exhaustive) નથી. ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેના બીજા એનેક્ટમેન્ટસના ઠરાવોથી તેમજ ઇંગ્લીશ લૉના સામાન્ય હેતુઓ કે જે તેઓની સાથે અસંબદ્ધ નથી તેનાથી, આ એકટના ઠરાવોમાં સાંધણ–ઉમેરો કરવામાં આવ્યો છે.[1] દાખલા તરીકે, આ એકટમાં જણાવેલી સુખાધિકારો સંપાદન કરવાની રીતો (modes), લાંબા અને પ્રાચીન (immemorial) ભોગવટા ઉપરથી અનુમાન કરવાની ગુમાવેલી ગ્રાન્ટના ઇંગ્લીશ કોમન લૉના હેતુઓના પાયા ઉપર લાંબો અને પ્રાચીન ભોગવટો સ્થાપીત કરવાથી, તે આ સ્ટેચ્યુટની સઘળી જરૂરીયાતો (requisites) પુરી પાડતો ન હોય તો પણ, સુખાધિકાર સંપાદન કરવાનું (acquisition) બહાર રાખતી નથી.[2] તેથી હવે સંખ્યાબંધ કેસોમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે જ્યાં ઘણા વરસોથી ખુલ્લો ભોગવટો (open enjoyment) થયેલો હોય ત્યાં, 'સ્ટેચ્યુટ' ઉપર આધાર રાખ્યા વગર પ્રીસ્ક્રીપ્શનનો ટાઇટલ સંપાદન કરવામાં આવ્યો હતો અને તે હક સ્થાપવા માટેનો દાવો અટકાયત થઇ ત્યારથી ૧૨ વરસની અંદર લાવી શકાશે.[3]

---

૧. જુઓ પીકોક પા. ૪૬૬; વળી જુઓ મુથુ વિ. અનંથા, ૩૧ ઇ. કે. ૫૨૮–કુરૂપાય વિ. મારંગી, ૫ મદ્રાસ, ૨૫૩ ના કેસને સંમત થઇને જણાવેલો. અબ્દુલગની વિ. હરનામદાસ, ૧૯૨૫ પટના, ૭૪૮.

૨. જુઓ અરની વિ. સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ, ૯ મદ્રાસ, ૨૨૬; પુંજા કુંવરજી વિ. બાઇ કુંવર, ૬ મુંબઇ, ૨૦; અચલ વિ. રાઝમ, ૬ કલકત્તા, ૮૧૨; કેલાશ વિ. સનાતન, ૭ કલકત્તા, ૧૩૨; ચરની વિ. દોકાવરી, ૮ કલકત્તા, ૯૫૬; આરઝા વિ. રખાલ, ૧૦ કલ. ૨૧૪; હરગોવીંદદાસ વિ. બાજીબાલ, ૧૪ મુંબઇ, ૨૨; ઇશાન ચંદર વિ. નીલમણીસીંગ, ૩૫ કલ. ૮૫૧ અને રાજરૂપ કુંવર વિ. અબ્દુલ હુસેન, ૬ કલકત્તા, ૩૯૪ (પી.સી.)ને અનુસરેલ. વળી જુઓ સીતારામ વિ. પેટીઆ, ૪૩ ઇ. કે. ૯૬૨ (નાગ.). કુંજમલ વિ. રથનામ, ૪૫ મદ્રાસ, ૬૩૩–જયાં આ કેસોની સમાનતા-(analogy) ઉપર એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટ બીજા ટાઇટલોથી અથવા રીતો (modes)થી જેમકે પ્રાચીન ભોગવટા ઉપર સ્થપાયેલ ટાઇટલ–કે જેને માટે ગ્રાન્ટનું અનુમાન થાય–થી સુખાધિકારો સંપાદન કરવામાં પ્રતિબંધ કરતો નથી. વળી જુઓ બાબદેવ ચેટરજી વિ. જુગણચંદ્ર મુકરજી, ૫૦ કલકત્તા, ૧૦૧૬; મહમદ ઉસાન રોથર વિ. સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ, ૧૯૨૬ મદ્રાસ, ૭૮૮.

૩. જુઓ ઉપરનાજ કેસો.

પ્રકરણ ૧ લું.

સામાન્યરીતે સુખાધિકાર વિષે.

૪. "સુખાધિકાર"ની વ્યાખ્યા.—કોઇ જમીનના માલીકને અથવા કબજેદારને, માલીક અથવા કબજેદાર તરીકે, તે જમીનના હિતકર ઉપભોગને માટે, પોતાની ન હોય એવી બીજી કોઇ જમીનમાં અથવા તે ઉપર અથવા તે સંબંધી, કંઈ કૃત્ય કરવાનો અને કૃત્ય જારી રાખવાનો અથવા કંઇ કૃત્ય થતું અટકાવવાનો અને અટકાવ જારી રાખવાનો જે હક હોય તેને સુખાધિકાર કહે છે.

પ્રધાન અને ગૈાણ સ્થળ તથા પ્રધાન અને ગૈાણ પતિ.—જે જમીનના હિતકર ઉપભોગને માટે સદરહુ હક હોય તે જમીન પ્રધાનસ્થળ કહેવાય છે, અને તેનો માલીક અથવા કબજેદાર પ્રધાનપતિ કહેવાય છે. જે જમીન ઉપર જવાબદારી નાખી હોય તે ગૈાણસ્થળ કહેવાય છે, અને તેનો માલીક અથવા કબજેદાર ગૈાણપતિ કહેવાય છે.

ખુલાસો.—આ કલમની પહેલી તથા બીજી રકમમાં "જમીન" એ શબ્દમાં પૃથ્વીને નિરંતર વળગેલી વસ્તુઓનો પણ સમાવેશ થાય છે; "હિતકર ઉપભોગ" એ શબ્દમાં સંભવિત સગવડ, દુરનો લાભ, અને ફકત રમ્યતા એમનો પણ સમાવેશ થાય છે; અને "કંઇ કૃત્ય કરવાનો" એ શબ્દમાં, પ્રધાન સ્થળના હિતકર ઉપભોગને માટે, ગૈાણ સ્થળની ધરતીના ઉપલા પડનો કંઇ ભાગ કે તે ઉપર કંઇ ઉગેલું અથવા રહેલું હોય તે, પ્રધાનપતિ ખસેડે તથા તે પોતાને કામે લગાડે, એનો સમાવેશ થાય છે.

દૃષ્ટાંતો.

(અ) અ ને, અમુક ઘરના માલીક તરીકે, તે ઘરના હિતકર ઉપભોગને લગતાં કારણસર, પોતાના પડોશી બ ની જમીન ઉપર થઇને તે ઘરમાં જવા આવવાના માર્ગનો હક છે. આ સુખાધિકાર છે.

(બ) અ ને અમુક ઘરના માલીક તરીકે, પોતાના પડોશી બ ની જમીન ઉપર થઇને તે જમીનમાંના ઝરામાંથી પોતાનાં ઘરકામ સારૂ પાણી લેવાનો હક છે. આ સુખાધિકાર છે.

(ક) અ ને અમુક ઘરના માલીક તરીકે, તે ઘરને લગતા બાગના ફુવારામાં પાણી ભરવાને, બ ની નહેરમાંથી પાણી લઇ જવાનો હક છે. આ સુખાધિકાર છે.

(ડ) અ ને, અમુક ઘર અને ખેતરના માલીક તરીકે, પોતાનાં ઢોરની અમુક સંખ્યા બ ના ખેતરમાં ચરાવવાનો હક છે; અથવા પોતાને, પોતાના કુટુંબને, પરોણાઓને, ઉતારૂઓને તથા ચાકરોને ઘરમાં વાપરવા સારૂ ક ના તળાવમાંથી પાણી કે માછલાં લેવાનો, અથવા ઙ ના જંગલમાંથી લાકડાં લેવાનો હક છે; અથવા પોતાની જમીનમાં ખાતર નાખવા સારૂ ફ ની જમીનમાંનાં ઝાડ ઉપરથી ખરેલાં પાંદડાં વાપરવાનો હક છે. આ બધા સુખાધિકાર છે.

(ઈ) અમુક જગ્યાની સપાટી જવા આવવા સારૂ વાપરવાનો હક અ સાર્વજનીક ઉપયોગમાં આપી દે છે. આ હક સુખાધિકાર નથી.

(ફ) પોતાની જમીનમાં થઇને જતો પાણીનો પાટ (માર્ગ) નીચેના કાંઠા ઉપરના માલીક બ ના હિતને માટે, સ્વચ્છ રાખવાને તથા અટકાવથી મોકળો રાખવાને અ બંધાયેલો છે. આ સુખાધિકાર નથી.

ટીકા

સુખાધિકારના હકના અનિવાર્ય અવયવો:—

સુખાધિકારના હકની આવશ્યક રૂપરેખા નીચે મુજબ છે:—

(૧) સુખાધિકારના હકવાળો શખ્સ ચોક્કસ જમીનનો કબજેદાર અથવા માલીક હોવો જોઇએ.

(૨) બીજાની જમીનમાં અથવા તે ઉપર અથવા તે સંબંધી કંઇ કૃત્ય કરવાને અને કૃત્ય ચાલુ રાખવાને અથવા કંઇ કૃત્ય થતું અટકાવવાને અથવા અટકાવ ચાલુ રાખવાને, તે શખ્સ હકદાર હોવો જોઇએ.

(૩) હકનું તે કાર્ય, જે જમીનનો કબજો અથવા માલીકી તે ધરાવે છે તે જમીનના હિતકર ભોગવટા (beneficial enjoyment) માટે હોવું જોઇએ અને તે જમીનને કંઇપણ સંબંધ નહિ ધરાવતા બીજા કાર્ય માટે હોવું જોઇએ નહિ.

(૪) જે જમીન ઉપર તે હકનો ભોગવટો અથવા અમલ કરતો હોય તે જમીનનો કબ્જેદાર અથવા માલીક તે હોવો જોઇએ નહિ, પરંતુ તેનો માલીક બીજોજ કોઇ શખ્સ હોવો જોઇએ.[1]

પ્રધાનસ્થળ અને ગૈાણસ્થળ (Dominant and Servient Heritages):—

જે જમીનના હિતકર ભોગવટા માટે હક અસ્તિત્વમાં હોય છે તે જમીનને પ્રધાનસ્થળ (Dominant tenement) કહે છે અને જે જમીન ઉપર આવા હકની જવાબદારી નાખવામાં આવી હોય તે જમીનને ગૈાણસ્થળ (Servient tenement) કહે છે. આ પ્રમાણે સુખાધિકાર (Easement) ની હયાતી માટે બે સ્થળ હોવાં જોઇએ. એક પ્રધાન સ્થળ કે જેના સંબંધમાં હક ભોગવવાનો હોય અને બીજું ગૈાણસ્થળ કે જેના ઉપર હક ભોગવવામાં આવતો હોય. એટલે બન્ને સ્થળો–મીલકત જુદી જુદી હોવી જોઇએ અને તેની માલીકી જુદા જુદા શખ્સોની હોવી જોઇએ. જો બન્ને સ્થળોનો એકજ શખ્સ માલીક હોય તો બન્ને મીલકત પરત્વે તે જે હકો ભોગવે છે તે તેની માલીકીના દરજ્જામાં

---

૧ જુઓ ગીરધારીદાસ વિ૦ તીરથદાસ, ૧૯૩૦ સીંધ ૩૪

ભોગવે છે અને આવા જે હકો તે ભોગવે છે તેને સુખાધિકાર (Easement) કહી શકાય નહિ, પણ તેને માલીકી હક (Proprietary right) કહે છે.[1] તેથી બન્ને સ્થળો જુદા જુદા શખ્સોના કબજામાં હોવાં જોઇએ અને તેમાંના કોઇને તેની પોતાની મીલ્કત ઉપર બંધન (Servitude) હોઇ શકે નહિ.[2]

ચોક્કસ જમીનનો કબજેદાર અથવા માલીક:-

આ વાક્ય સુખાધિકારના હકના પ્રાથમીક અંશ તરીકે બની રહે છે. જે જમીનના હિતકર ઉપભોગ માટે તકરાર ઉપસ્થિત થઇ હોય તે જમીનનો તે શખ્સ કબજેદાર અથવા માલીક હોવો જોઇએ. "કબજેદાર" શબ્દ એવું સુચન કરે છે કે આવા હકનો દાવો તે જમીનના માલીક પુરતોજ મર્યાદીત નથી, પરંતુ તે જમીનના માલીક પાસેથી બીજો કોઇ મેળવનાર (Grantee) અથવા ટ્રાન્સફર લેનાર (Transferee) શખ્સ પણ અથવા ગેરકાયદેસર પ્રવેશ કરનાર શખ્સ (Trespasser) પણ આવા હકનો દાવો કરી શકે છે. આવો હક જે જમીનના હિતકર ભોગવટા માટે રચાયો હોય તે જમીનની સાથે જોડાયલો છે અને તે જમીનની સાથે તે જાય છે. તે કંઇ જમીન મેળવનારનો વ્યકિતગત (Personal) હક નથી. આ એકટના કાનુનમાં, અથવા ઇંગ્લીશ કાયદામાં જણાવેલી કેઇ જમીનના માલીક અથવા કબજેદારના સ્વતંત્ર સુખાધિકાર અથવા ઇઝમેન્ટ-ઇન-ગ્રોસ તરીકે એવી કોઇ વસ્તુ નથી.[3] જમીનના માલીક અથવા કબજેદાર તરીકે જે શખ્સને આવા સ્વતંત્ર હકો હોય તે હકો સુખાધિકાર નથી.[4]

કાયદામાં નહિ જણાવેલા સુખાધિકારો:—

સુખાધિકારો ઘણી જાતના હોય છે. તેને કાયદામાં જણાવેલા અમુક વર્ગમાં જેમકે પાણી જવાનો માર્ગ, હવા, પ્રકાશ વિગેરેમાં લાગવાજ

૧ જુઓ ગોડાર્ડ લૉ ઓફ ઇઝમેન્ટસ.

૨ જુઓ લેડીમેન વિ૦ ગ્રેઇવ, લો. રી. ૬ ચેન્સરી અપીલ, ૭૬૭; મોરગન, ૨ મદ્રાસ ૫૧.

૩ જુઓ કુંદન વિ૦ બાધીચંદ, ૨૯ અલ્હા. ૬૪; મ્યુનીસીપલ બોર્ડ ઓફ કાનપોર વિ૦ લલ્લુ, ૨૦ અલ્હા. ૨૦૦; રેંગસ્લે વિ૦ મીડલેન્ડ રેલ્વે કંપની, લો, રી. ૩ ચે૦ ૩૧૦.

૪ જુઓ ઉપર જણાવેલા કેસો.

જોઇએ તે ભુલ ભરેલું છે. કાયદો કંઇ તેને નવી શરતો બંધએસ્ની કરવા પ્રતિકૂળ નથી. પણ તે સુખાધિકારો મનમોજી અને કલ્પીત ન હોઇ શકે.[1] વાદીએ એવો દાવો કર્યો કે તેણે અને પ્રતિવાદીઓએ સાથે મળીને જે જમીન તેઓની માલીકીની નથી તેની ઉપર મુત્રી (latrine) ઘણા વરસથી બનાવી છે અને આવી રીતે સુખાધિકારનો હક મેળવ્યો છે. કોર્ટે ઠરાવ્યું કે આ જાતનો સુખાધિકાર કાયદામાં જણાવ્યો નથી અને કોર્ટ સુખાધિકારના નવા વર્ગો ઉપસ્થિત કરશે નહિ.[2] ફક્ત પ્રધાનસ્થળના લાભદાયક ભોગવટા માટેજ સુખાધિકાર હોય છે. ગૌણપતિ આવો હક ચાલુ રાખવા માટે અથવા આવો હક છોડી દેવાથી થતી નુકશાની માટે પ્રધાનપતિને ફરજ પાડી શકે નહિ.[3]

જમીનની વ્યાખ્યા:-

આ કાયદામાં જમીનની વ્યાખ્યા કરવામાં આવી નથી. કલમ ૪નો 'ખુલાસો' એમ જણાવે છે કે તે શબ્દમાં પૃથ્વીને નિરંતર વળગેલી વસ્તુઓનો પણ સમાવેશ થાય છે. "પૃથ્વીને વળગેલી" એ શબ્દની વ્યાખ્યા **૧૮૮૨ ના ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપરટી એકટ**ની કલમ ૩ માં કરેલી છે જેનો અર્થ નીચે પ્રમાણે છે:-

(અ) પૃથ્વીમાં મુળ ઘાલેલ જેમકે ઝાડ અને નાના છોડવા.

(બ) પૃથ્વીમાં દાટેલું જેમકે દીવાલો અને મકાનો.

(ક) જેને તે જોડાયલી છે તેના કાયમી નિરંતર હિતકર ભોગવટા માટે એવું જે દાટવામાં આવ્યું છે તેને જોડાયેલ.

ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપરટી એકટ પસાર થયા બાદ તુરતજ તેની પછી હિંદુસ્તાનનો સુખાધિકારનો કાયદો પસાર થયેલ હોવાથી, ધારાસભાએ આ બન્ને કાયદામાં આ વાકયનો એક સરખી રીતમાંજ ઉપયોગ કર્યો છે એ ખાસ બનવાજોગ છે. 'નિરંતર-કાયમી (Permanently)' શબ્દ, આ વાકયને કાયદેસર યોગ્ય બનાવવા માટે, અને કામચલાઉ જોડાયલી વસ્તુઓ (Fixtures) જેનો બીજી રીતે તેમાં સમાવેશ કરવામાં આવે તે વસ્તુઓનો સમાવેશ નહિ કરવા માટે ઉમેરવામાં આવેલ છે. આ નિયમાનુસાર ઝાડો અને મકાનો પણ 'જમીન' છે અને તેના હિતકર

---

૧ જુઓ ડાઇસ વિ૦ લેડીમે, ૧ મેકવીન્સ સ્કોચ અપીલ ૩૮૨.

૨ જુઓ હીરાલાલ રાય ચોધરી, ૧૯ ક. વી. નો. ૮૬૪.

૩ જુઓ આ કાયદાની કલમ ૫૦; ૧૮ ક. લો. જ. ૧૩૧.

ભોગવટા માટે અથવા તેમાં, તેની ઉપર અથવા તે સંબંધમાં પણ, તે મકાનો તથા ઝાડોની માલીકી અથવા કબ્જાની દરકાર રાખ્યા વગર તેના માલીકો અથવા કબ્જેદારોથી, અથવા તેની વિરૂધ્ધ સુખાધિકારનો હક મેળવી શકાય. ગામની 'આબાદી' (Abadi)માં આવેલાં મકાનમાં રહેનાર કોઇ રૈયત અથવા ઉપવન-કુંજ ધરાવનાર (grove holder) તે ઉપવન અથવા મકાનના સંબંધમાં, તેમાં અથવા તેની ઉપરના હિતકર ભોગવટા માટે, તેમાંનો કોઇપણ તે સ્થળનો માલીક ન હોવા છતાં પણ, સુખાધિકારનો હક મેળવી શકશે અથવા તે હક માટે જવાબદાર રહેશે. વળી આ હક માત્ર તે ઝાડો અથવા મકાનો પુરતોજ રહેશે, તે સ્થળ માટે નહિ, તોપણ તે સુખાધિકારનો સારો હક છે. દાખલા તરીકે બીજાની માલેકીના ઝાડોમાંથી લાકડું (timber) લેવાનો હક સુખાધિકારનો યોગ્ય હક છે.[1]

મર્યાદીત શબ્દાર્થમાં 'જમીન'નો અર્થ ધરતીની ઉપરનું પડ (Soil) થાય છે પણ કાયદામાં સ્વીકાર્યા પ્રમાણે તેમાં પૃથ્વીની ઉપરની જમીનના દરેક મિશ્રીત પદાર્થોનો સમાવેશ થાય છે. જેમકે ઘાસવાળી જમીન (Meadows), ઘાસ-ચારો (Pastures), લાકડાં (Woods), ભીનાશ અને ઘાસવાળું મેદાન (Moors), પાણી (Waters), ઘાસવાળી ભીની જમીન ખાબોચીયાં (Marshes) અને ઝીણા પાંદડાંવાળો છોડ (Heath). પૃથ્વીના ગોળાના મધ્ય ભાગ ઉપર તેની અચોકકસ મર્યાદા હોવા છતાં તેની નીચે પણ તેની મર્યાદા છે.[2]

સંડાસ અથવા પાયખાનું પ્રધાન સ્થળ નથી:—

ઘર અને જમીનના માલીકને બાજુની ગલ્લી (lane) ઉપર સુખાધિકારનો હક હતો, જે હક વાદીની જગ્યામાં આવેલ સંડાસને સાફ કરવા માટે ભંગીયા (Sweeper)ને તે ગલ્લી ઉપર જવાના હક સંબંધમાં હતો. જુનો સંડાસ તોડી પાડવામાં આવ્યો અને તેને ઠેકાણે નવો સંડાસ બાંધવામાં આવ્યો. આમાં પ્રધાનસ્થળ

---

૧ જુઓ બેઇલી વિ૦ સ્ટીવન્સ, ૬ એલ. ટી. ૩૫૬; પ્રદ્યોત કુમાર ટાગોર વિ૦ ગોપી કૃષ્ણ, ૩૭ કલ. ૩૨૨; ગણેશ પ્રસાદ વિ૦ ખુદાબક્ષ, ૪૫ ૪: કે. ૫૮૫ (ઔધ)

૨ જુઓ વ્હોરટન્સ લો લેક્ષીકન (૧૦ મી આવૃત્તિ) પાનું ૪૪૦, વીલીયમ્સ ઓન રીયલ પ્રોપરટી (૧૯ મી આવૃત્તિ) પાનું ૩૩.

(Dominant Heritage) કયું હતું? એવો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થયો ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે કલમ ૪ માં પ્રધાનસ્થળની જે વ્યાખ્યા આપવામાં આવી છે તે વ્યાખ્યા મકાન અને જમીનના સંબંધમાં જણાવેલી છે અને સંડાસ અથવા પાયખાનું એ કંઇ પ્રધાનસ્થળ નથી.[1]

હિતકર ઉપભોગ:—

આ કલમમાં જણાવેલ 'હિતકર ઉપભોગ' એમાં સંભવિત–શકય સગવડ (Possible convenience), દુરનો લાભ (Remote advantage) અને ફકત રમ્યતા–રમણીયતા (mere amenity) નો પણ સમાવેશ થાય છે. આ ખુલાસો સુખાધિકાર (Easement) ની બહોળી વ્યાખ્યા બતાવે છે અને ઈંગ્લીશ કાયદામાં જણાવેલા સુખાધિકારો ઉપરાંત સુખાધિકારના બીજા વર્ગો ખુલ્લા કરે છે. તેમાં પ્રધાનસ્થળના ભોગવટા માટે ગૌણસ્થળમાંથી જે કંઇ શકય મદદ મળે તેની શકયતાના જુદા જુદા વર્ગોનો સમાવેશ થાય છે. પરંતુ એક બાજુએ, ભવિષ્યમાં કબજો ભોગવટો થાય તેવી ધારણાની માત્ર મજા જે તેના ઉપયોગમાં પરિપકવ ન થાય તેમાં તફાવત બતાવવો જોઇએ અને બીજી બાજુએ હકોનો સમુહ જેથી મિલ્કતની રચના થઇ હોય તેમાંથી કઇક બાદ કરતાં અને પ્રધાનસ્થળના માલીકને ટ્રાન્સફર કરતાં ગૌણ સ્થળમાં જે હિત–સંબંધ ઉત્પન્ન કરે છે તેમાંથી તેનો તફાવત બતાવવો જોઇએ. ભવિષ્યની ધારણાનો માત્ર સુખાધિકાર અને હરકત વગરનો ચોકકસ દેખાવ, ઇંગ્લીશ કાયદાથી અથવા ઇન્ડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટ જયાં અમલમાં નથી તે દેશમાંની હિંદુસ્થાનની કોર્ટોથી માન્ય રાખવામાં આવ્યો નથી.[2] છતાં પણ જો તે પ્રધાનસ્થળના ઉપભોગમાં ઉમેરો કરે તો તે આ ખુલાસાની નીચે આવી જાય છે.[3]

કંઇ કૃત્ય કરવાનો અથવા કૃત્ય જારી રાખવાનો.

આ શબ્દોમાં, પ્રધાન સ્થળના હિતકર ઉપભોગને માટે ગૌણસ્થળની ધરતીના ઉપલા પડનો કંઇ ભાગ કે તે ઉપર કંઇ ઉગેલું અથવા રહેલું

---

૧ પુસુફ ડેવીડ, ૩૩ મુંબઇ લો. રી. ૧૧૧૪

૨ જુઓ ભેગરામ વિ૦ ખેત્રનાથ, બી. એલ. આર. ઓ. સી. ૪૬–૪૭. પીકોક ઇઝમેન્ટસ પા. ૨૪૪

૩ જુઓ રામપદ્માસ વિ૦ બચ્ચુ, ૧૯૩૦ અલ્હા૦ ૪૧૦

હોય તે પ્રધાનપતિ ખસેડે તથા તે પોતાને કામે લગાડે એનો સમાવેશ થાય છે.[1] આવા હકો ઇંગ્લીશ કાયદામાં 'પ્રોફીટસ એ પ્રેન્ડર' (Profits a prendre) ને નામે ઓળખાય છે,[2] જેનું વર્ણન આ કલમના દૃષ્ટાંત (ડ) માં કરવામાં આવેલ છે. સુખાધિકારની આ વ્યાખ્યા ઇંગ્લીશ કાયદામાં જણાવેલા સુખાધિકારની વ્યાખ્યામાં તફાવત બતાવે છે. ઇંગ્લીશ કાયદામાં સુખાધિકારમાં પ્રોફીટસ એ પ્રેન્ડર (Profits a prendre) નો સમાવેશ થતો નથી જ્યારે હિંદુસ્થાનના કાયદાની રૂએ સુખાધિકારમાં પ્રોફીટસ એ પ્રેન્ડરનો સમાવેશ થઇ જાય છે.[3] ઇંગ્લીશ કાયદા મુજબ સુખાધિકાર ફક્ત બીજાની જમીન ઉપર કંઇ કરવાનો અથવા કંઇ થતું અટકાવવાનો જમીનને લગતો હક છે. પ્રોફીટ એ પ્રેન્ડર બીજાની જમીન ઉપર કંઇ કરવાનોજ હક નથી પરંતુ તે જમીનમાંથી કંઇ ઉપયોગમાં લેવાનો હક છે એટલે સુખાધિકાર કરતાં પ્રોફીટ એ પ્રેન્ડર થોડો વધારે હક છે. આમાંથી જરૂરી તાત્પર્ય એ નીકળે છે કે પ્રોફીટ એ પ્રેન્ડરનો હક પડોશીની જમીનના લાભમાં ભાગ પડાવે છે જ્યારે ઇંગ્લીશ કાયદા મુજબ સુખાધિકારના કેસમાં આવું નથી. ઇંગ્લીશ કાયદા મુજબ સુખાધિકાર (Easement)નો અર્થ નફા-લાભ સિવાયનો હક થાય છે. ઇંગ્લીશ કાયદામાં જેને પ્રોફીટ એ પ્રેન્ડર કહે છે તેનો આપણા કાયદામાં જણાવેલ 'સુખાધિકાર'માં સમાવેશ થઇ જાય છે.[4] એટલે ઇંગ્લીશ કાયદા મુજબ સુખાધિકાર અને પ્રોફીટ એ પ્રેન્ડર વચ્ચે જે તફાવત છે તે આપણા કાયદામાં નથી અને આ ખુલાસા ઉપરથી વિશેષ એ તાત્પર્ય નીકળે છે કે જ્યારે સુખાધિકાર પ્રોફીટ એ પ્રેન્ડરના સ્વરૂપનો હોય ત્યારે તે પ્રધાનસ્થળને લગતો હોવો જોઇએ.

બીજાની જમીનમાંથી અ ને તેનો પોતાનો માર્ગ સુધારવા માટે પત્થરો લેવાનો હક છે; આને પ્રોફીટ એ પ્રેન્ડર કહે છે.

અ ને બ ની જમીન ઉપર પ્રવેશ કરી તે જમીન ઉપર ઉગેલાં

---

૧ જુઓ કલમ ૪ ની નીચેનો ખુલાસો, સારંગપાણી વિ. આદાગોપા, એ. આઇ. આર. ૧૯૨ મદ્રાસ ૭૯૮

૨ જુઓ ગોડાર્ડ્ઝ લૉ ઑફ ઇઝમેન્ટસ

૩ જુઓ ૨૩ મુંબઇ ૩૯૭ (૪૦૨)

૪ જુઓ સુંદીમરણ, ૫ કલકત્તા, ૯૪૫ અને ૧૯ કલકત્તા ૫૪૪ (ફુ. બે.)

ઝાડો કાપવાનો અને લઇ જવાનો હક છે આને રાઇટ–ઇન–ગ્રોસ કહે છે.

અ ને બ ની જમીન ઉપર દરેક વરસના અમુક ચોકકસ સમયે ચોખાના છોડ ઉગાડી, પોતાની જમીન ઉપર ફરી ઉગાડવા માટે હક છે. આ હક પ્રોરીટ એ પ્રેન્ડરના સ્વરૂપનો જમીનને લગતો સુખાધિકાર છે.[1]

ખાનગી કુવામાંથી પાણી લેવાનો ગામડાના રહીશોનો દાવો પ્રોફીટ એ પ્રેન્ડર નથી. પણ તે સાંપ્રદાયિક હક (Customary Right) છે.[2] પ્રોફીટ એ પ્રેન્ડર સંપ્રદાયના રિવાજથી મેળવી શકાતો નથી.[3] આવા બીજા દષ્ટાંતો આ કલમના દષ્ટાંત (ડ)માં જણાવેલા છે તે ઉપરથી વધારે સમજી શકાશે.

કંઇ કૃત્ય કરવાનો અથવા કૃત્ય જારી–ચાલુ રાખવાનો અથવા કંઇ કૃત્ય થતું અટકાવવાનો અથવા અટકાવ જારી–ચાલુ રાખવાનો હક સુખાધિકારના હકનું ખાસ તત્વ છે. તે સિવાયના બીજા કોઇ પણ હક હોય પણ તે સુખાધિકારના હકો નથી. દરેક સોસાયટીમાં એવા પ્રસંગો હોય છે કે જે એક શખ્સને બીજાની જમીન ઉપર કંઇ કરવાને અથવા કંઇ થતું અટકાવવાને છુટ આપે છે. દાખલા તરીકે કોઇ શખ્સ આકસ્મિક પ્રસંગે, અથવા ભય વખતે અથવા તેના મકાનના રીપેર માટે અથવા તેના પડોશીને મળવા માટે બીજાની જમીન ઉપર જાય પરંતુ આ કંઇ સુખાધિકારનો હક નથી. પડોશીની જમીન ઉપર જઇ તે જમીન ઉપર પાલખ (Scaffolding) મુકવાનો કોઇ શખ્સને જે હક હોય છે તે હક કલમ ૪ ની રૂએ સુખાધિકાર છે એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે પરંતુ તે જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર (Easement of Necessity) નથી.[4] સુખાધિકારનો હક તે હક ધારણ કરનાર શખ્સને તે હકનો છેડો–અંત આવે ત્યાં સુધી ચાલુ અમલ કરવાનો અધિકાર આપે છે, અને કોઇપણ ચોકકસ પ્રસંગે અથવા એકજ પ્રસંગે નહિ. તોપણ એક શખ્સ ચોમાસા દરમ્યાન કૃત્રીમ ચેનલ વાટેથી લગભગ ૩૨–૩૫ વરસથી તેના પોતાના ખેતરમાં જમીનને પાણી પાવા માટે, બીજાના ખેતરની ચોકકસ જગ્યાએથી ચોમાસા દરમ્યાન જમીન કાપીને પાણી મેળવતો હતો; આવો

૧ જુઓ સુંદરાબાઇ, ૨૩ મુંબઇ, ૩૯૭

૨ જુઓ ૨ મદ્રાસ લો. જ. ૨૯૦.

૩ જુઓ અર્જુન કેરલરવા, ૬૧ કલકત્તા, ૪૫

૪ જુઓ ઓરીસીયલ ટ્રસ્ટી વિ૦ સાલેભાઇ, એ. આઇ. આર. ૧૯૨૬ મુંબઇ, ૩૨૮

ભોગવટો કામચલાઉ સ્વરૂપ (Temporary Nature)નો કહી શકાય નહિ અને આવી રીતે પાણી મેળવવાનો હક પ્રીસ્ક્રીપ્શન (Prescription) –૨૦ વરસના ભોગવટાથી મેળવી શકાય.[1] ગૌણસ્થળમાં, તેની ઉપર અથવા તેના સંબંધમાં પ્રધાનપતિ (Dominant owner)ને કંઇ કૃત્ય કરવાની છુટ આપે છે તેવા સુખાધિકારો **હકારાત્મક સુખાધિકારો** (Affirmative Easements)ને નામે ઓળખાય છે, અને ગૌણપતિ (Servient owner)ને ચોકકસ કાર્ય કરતાં અટકાવે છે તે સુખાધિકારો **નિષેધાત્મક સુખાધિકારો** (Negative Easements)ને નામે ઓળખાય છે.[2]

હકારાત્મક સુખાધિકારો (Affirmative Easements)

હકારાત્મક સુખાધિકારો (affirmative Easements) એ છે કે જે પ્રધાનપતિને ગૌણસ્થળનો ક્રીયાત્મક (active) ઉપયોગ કરવાનો હક આપે છે અથવા બીજું કંઇ કૃત્ય કરવાનો હક આપે છે, અને જે કૃત્ય આ સુખાધિકારની ગેરહાજરીમાં ગેરકાયદે પ્રવેશ (Trespass) અથવા 'ન્યુસન્સ' (Nuisance) સુધી પરિણમે.[3]

નિષેધાત્મક સુખાધિકારો– Negative Easements.

નિષેધાત્મક સુખાધિકારો–(Negative Easements) એ છે કે જે ગૌણપતિને ગૌણસ્થળમાંની તેની મીલ્કતનો સંપૂર્ણ ભોગવટો, પ્રધાન પતિના હકોને ધ્યાનમાં રાખીને, કરવામાં અટકાયત કરે છે.[4]

પરંતુ નિષેધાત્મક સુખાધિકારની આ વ્યાખ્યા ખરી નથી અને ઉંધે માર્ગે દોરવનારી છે કારણ કે સુખાધિકારનો દરેક હક, ગૌણપતિને ગૌણસ્થળનો સંપૂર્ણ ભોગવટો કરતો અટકાવવા ગૌણપતિ ઉપર અટકાયત મૂકે છે.[5] દાખલા તરીકે માર્ગનો હક હકારાત્મક સુખાધિકાર

---

૧ જુઓ બીપીન બીહારી વિ૦ રામનાથ, ૫૬ કલકત્તા ૧૬૧; એ. આઇ. આર. ૧૯૨૯ કલકત્તા ૨૮૬ (૨૮૭).

૨ જુઓ પીકોક, પા૦ ૧૫.

૩ જુઓ પીકોક પા૦ ૧૬ માં જણાવેલ, સ્વીટસ લૉ ડીક્ષનરી, પા. ૩૦૩.

૪ જુઓ પીકોક. પા૦ ૧૬.

૫ જુઓ કલમ ૭.

(affirmative Easement) છે. પરંતુ તે ગૌણપતિને તેની જમીન જે, માર્ગને દરમ્યાનગીરી કરે છે તે જમીનનો સંપૂર્ણ ભોગવટો કરવામાં, તે જમીન ઉપર કંઇ બાંધવામાં અથવા બીજું કંઇ કૃત્ય કરવામાં અટકાયત કરે છે અને જેને માટે તે બીજી રીતે હકદાર પણ હશે. સુખાધિકારનો દરેક હક ગૌણસ્થળ ઉપર ગૌણપતિએ તે સંબંધમાં કરવાનો નિયામક ઉપયોગ અને ભોગવટો લાદે છે કે જેથી પ્રધાનપતિને સુખાધિકારના હકનો ભોગવટો કરવામાં હરકત ન થાય.[1] સુખાધિકારના હકના સ્વરૂપના સંબંધમાં, વધારે યોગ્ય વર્ગણી કરવા માટે સઘળા હકોના વર્ગ પાડવા પડશે જે તેના હકદારને ગૌણસ્થળના સંબંધમાં, તેમાં, અથવા તેની ઉપર કંઇ નિશ્ચિત કાર્ય કરવાનો અધિકાર આપે છે, જે આવા હકો સિવાય 'ન્યુસન્સ' (Nuisance) અથવા ગેરકાયદે પ્રવેશ (trespass) સુધીની હદે પહોંચે. આ વર્ગો જેમકે નિશ્ચિત અથવા હકારાત્મક (Positive or Affirmative) અને બાકીના બીજા બધા નિષેધાત્મક (Negative) સુખાધિકારો છે.

સુખાધિકારનો હક તે હકવાળા શખ્સને માત્ર કંઇ કૃત્ય કરવાનો અથવા કંઇ કૃત્ય થતું અટકાવવાનોજ હક આપે છે. તે કંઇ ગૌણપતિને પ્રધાનપતિ માટે કંઇ કરવાની ફરજ પાડવાનો હક આપતો નથી. જેમકે ગૌણસ્થળ (Servient Tenement) જો કુદરતી રીતે (*Vis major*) ગૌણપતિની કંઇ ભૂલ વગર નાશ પામ્યું હોય તો પ્રધાનપતિ (Dominant owner) તેના ઉપયોગ માટે તે ગૌણસ્થળ ફરી બાંધવા ગૌણપતિને ફરજ પાડી શકે નહિ.[2]

"કંઇ કરવાનું અથવા કરવાનું જારી રાખવાનું" એ શબ્દમાં, જમીન અથવા પૃથ્વીનો કોઇપણ ભાગ કબજે રાખવાનો, અથવા, તેને લગતી કાયમી હવાના સંબંધમાં અથવા તેના માલીકે સદંતર હાંકી કાઢવાનો સમાવેશ થતો નથી, એટલે કે જો જમીન અથવા પૃથ્વીના

---

૧ જુઓ પીકોક પાનાં ૫૬–૫૭.

૨ જુઓ કલમ ૨૭; પીકોક પા૦ ૧૬૬, ગેાડાર્ડ પા. ૨૨; જોહનસન વિ૦ પ્રીત્યાર્ડ, (૧૯૦૮) ૧ ચેન્સરી, ૬૩૦ (૬૩૭); સ્ટોક ફોર્ટ વિ૦ આન્ટ, ૪૬, લૉ ટાઇમ્સ રીપોર્ટસ, ૩૮૮, ચોન્ટલર વિ૦ રોબીનસન, ૪ એક્ષચેકર ચે૦ ૧૬૩; ડંકન ૧૧૦ લોંચ, ૬ કવી. બે. ૯૦૯; ટેલર વિ૦ વ્હાઇટહેડ, ૨ ડગ્લાસ ઇં. કીં. બે. રી. ૭૪૯; કોલબેક વિ૦ ગર્ડલર્સ કં. આઇ. સી. બી. ડી. ૨૩૪

કોઇપણ ભાગના અથવા હવાના કાયમી કબજાથી હક ભોગવાયો હોય તો, આવો ભોગવટો પ્રધાનસ્થળના હિતકર ભોગવટા માટે થયો હોય તોપણ, તે સુખાધિકારનો હક નથી. તે, સુખાધિકારના હક કરતાં કંઇ વધારે હક છે એટલે કે તે ફ્રીહોલ્ડ (Free-hold) નો હક છે.[1]

"પોતાની ન હોય એવી બીજી ચોક્કસ જમીનમાં અથવા તે ઉપર અથવા તે સંબંધી".

"પોતાની ન હોય એવી" એ શબ્દ ખાસ મહત્વના એ છે કે કોઇપણ શખ્સને તેની પોતાની જમીન ઉપર સુખાધિકારનો હક હોઇ શકે નહિ. જ્યારે બે સ્થળની માલીકી એકજ શખ્સની બને છે ત્યારે સુખાધિકારના હકનો અંત આવે છે,[2] અને અત્યાર સુધી જે હક સુખાધિકાર તરીકે ભોગવાયો હતો તે મીલ્કતનો સામાન્ય હક બને છે[3] કારણ કે કોઇ શખ્સને તેની માલીકીની જમીન હોય અને તે જમીન ઉપર સુખાધિકાર (Easement) પણ હોય એવું બને નહિ.[4]

તેથી સુખાધિકારનો હક રચવા માટે બે સ્થળ જોઇએ અને તે બંને સ્થળના માલીકો જુદા જુદા શખ્સો હોવા જોઇએ એ ખાસ જરૂરનું છે. આ પ્રાથમીક શરત (condition precedent) છે અને તે સિવાય સુખાધિકારનો હક હોઇ શકે નહિ. અમુક ચોક્કસ હક સુખાધિકારનો હક છે કે બીજો કોઇ હક છે તે જાણવું ખાસ જરૂરનું છે. દાખલા તરીકે મજીયારી મીલ્કત (Joint property) ના કેસમાં હવા ઉજાસના સંબંધમાં સુખાધિકારનો પ્રશ્ન હોઇ શકે નહિ.[5] માલીકી અથવા કબજા સિવાય

---

૧ જુઓ બહાદુરમલ વિ૦ મોહનલાલ, ૧૯૨૫ મુંબઇ ૩૩૫.

૨ જુઓ અભયચરણ દત્ત વિ૦ નવીનચંદ્ર દત્ત, ૧૦ કલકત્તા વીકલી રીપોર્ટર (સધરલેન્ડ) ૨૯૮; મોરગન વિ૦ કીરબી, ૨ મદ્રાસ ૪૭ (૫૧); શામચરણ ઓદી વિ૦ તારીણી ચરણ બેનરજી, ૧ કલકત્તા, ૪૨૨ (૪૨૮). વળી જુઓ કલમ ૪૬ અને ૪૯.

૩ જુઓ પીકોક, પા. ૫૮.

૪ જુઓ જેમ્સ વિ૦ પ્લેન્ટ, ૪ એ. એન્ડ ઇ. પા. ૭૬ (લોર્ડ ડેમ્પરલી જડજ); મુરગેટ્રોઇડ વિ૦ રોબીનસન ૭ ઇ. એન્ડ બી. પા. ૩૬૭ (કોલરીજ જડજ); બ્રાઇટ વિ૦ વૉકર, ૧ સી. એમ. એન્ડ. આર. પા. ૨૧૯ (પાર્કી જડજ).

૫ જુઓ રાજુભાઇ મોહનભાઇ વિ૦ લાલભાઇ મુળચંદ, ૧૯૨૬ મુંબઇ ૫૪૫).

પણ એક શખ્સને બીજા શખ્સની જમીનમાં હક હોય, આવા હકો રોમન કાયદામાં "*jura in re aliena*" or "Servitudes" ને નામે ઓળખાય છે.[1] તેના 'ખાનગી' અને 'જાહેર' એવા વર્ગો પડે છે. જાહેર "Servitudes" એ છે કે તે મેળવનાર શખ્સ કોઇ ચોકકસ વ્યકિત અથવા વ્યકિતઓનો વર્ગ હોતો નથી પરંતુ ખાસ કરીને જાહેર–Public હોય છે જેમકે જાહેર ધોરી રસ્તો–રાજમાર્ગ (Thorough-fare). ખાનગી "Servitudes" એ છે કે તે મેળવનાર શખ્સ કોઇ ખાનગી વ્યકિત અથવા વ્યકિતનો વર્ગ હોય છે. જેમકે ખાનગી મહોલ્લાનો હક. "Servitudes" ના પણ "જોડાયલા" (appurtenant) અને ઇન-ગ્રોસ (in gross) એવા બે વર્ગો, બીજાની જમીનના લાભ માટે તે "જોડાયલા" (appurtenant) તરીકે અથવા સ્વતંત્ર રીતે ભોગવવામાં આવ્યા છે તેને અનુસરીને, પાડવામાં આવ્યા છે. રોમન કાયદામાં "Praedial Servitudes" ને નામે પણ ઓળખાય છે અને તેના, ગામડાના (Rural) અને શહેરના (Urban) એવા ભાગ પાડવામાં આવ્યા હતા. 'ગામડાના' જમીનને લગતા છે જ્યારે 'શહેરના' ઘરોને લગતા છે.[2]

ઇંગ્લીશ કાયદા મુજબ સુખાધિકાર અને પ્રોફીટસ એ પ્રેન્ડર (Profits a Prendre) વચ્ચે તફાવત:—

સુખાધિકાર અને પ્રોફીટસ એ પ્રેન્ડર વચ્ચેનો તફાવત ઇંગ્લીશ કાયદામાંજ છે. આપણા હિંદુસ્થાનના કાયદામાં તેવો કોઇ તફાવત નથી આપણા હિંદુસ્થાનના કાયદા મુજબ પ્રોફીટ એ પ્રેન્ડરનો સુખાધિકારમાં સમાવેશ થઇ જાય છે.[3]

(૧) 'સુખાધિકાર' (Easement) જે જમીન ઉપર ભોગવાય છે તે જમીનમાં સુખાધિકારથી કંઇપણ લાભ હોઇ શકે નહિ. જ્યારે પ્રોફીટ એ પ્રેન્ડર બીજાની જમીન ઉપરનો કંઇપણ ભાગ અથવા ઉપજ લેવાનો હક આપે છે. તેથી પ્રોફીટ એ પ્રેન્ડર થી જમીનમાં પણ લાભ હોય છે તેમ કહી શકાય.

---

૧ જુઓ સાલમોન્ડઝ જ્યુરીસપ્રુડન્સ, પા. ૪૦૦.

૨ જુઓ ઓસ્ટીન્સ જ્યુરીસપ્રુડન્સ, વોલ્યુમ બીજું, પા. ૯૩૨

૩ જુઓ ચંદીચરણ, ૫ કલકતા, ૯૪૫ અને ૧૯ કલકત્તા ૫૯૪ (ફુલ બેન્ચ).

(૨) ગૌણુસ્થળનો અમુક ચોક્કસ પ્રકારમાં ઉપયોગ કરવાનો અથવા તે સ્થળ ઉપરથી કંઇ કૃત્ય થતું અટકાવવાનો હક છે એમ સુખાધિકાર જણાવે છે, જ્યારે પ્રોફીટ એ પ્રેન્ડર ગૌણુસ્થળમાંથી તે સ્થળ ઉપર આવેલો કંઇ ભાગ અથવા તેની કુદરતી ઉપજનો કંઇ ભાગ લેવાનો હક જણાવે છે.

(૩) સંપ્રદાય (Custom)થી સુખાધિકારનો દાવો થઇ શકે છે, જ્યારે સંપ્રદાયથી પ્રોફીટ એ પ્રેન્ડરનો દાવો થઇ શકતો નથી.

સુખાધિકારના હકનાં વિશિષ્ઠ લક્ષણો:—

સુખાધિકાર પ્રધાન સ્થળને જોડાયલો હક છે અને ગૌણુસ્થળમાં, તે ઉપર, અથવા તે સંબંધી, કંઇ કરવાની અથવા કંઇ નહિ કરવાની ગૌણુપતિ ઉપર ફરજ પાડતો હક છે.[1] તેની અસર માત્ર ગૌણુસ્થળમાંની મીલ્કતના સાધારણ ઉપયોગને અટકાયત કરવા પુરતીજ છે, તેને નષ્ટ કરવા માટે નથી. જે હક ગૌણુસ્થળમાંની મીલ્કતના સાધારણ ઉપયોગને નષ્ટ કરે છે તે હક સુખાધિકાર નથી પરંતુ જમીન અથવા ધરતીના ઉપલા પડમાંનો હક છે.[2]

જે શખ્સને જમીનમાં હિત હોય છે તે શખ્સને જમીનના ચોક્કસ ભોગવટાનો હક તે જમીનમાંનો હક-સંબંધ (Interest) આપે છે, અને તેના માલીકના ભોગવટાને નષ્ટ કરે છે અને તે, હક-સંબંધવાળા શખ્સને, સમય પુરતો (for the time being), મળે છે. આવા હક-સંબંધવાળો શખ્સ, કોઇપણ શખ્સને એટલે તેના માલીકને પણ હાંકી કાઢી તે જમીનના ભોગવટાનો સંપુર્ણ હકદાર બને છે. જમીનમાંના હિત-સંબંધનો હક સ્વતંત્ર છે જ્યારે સુખાધિકારનો હક માત્ર મીલ્કતના

---

૧ જુઓ પીકોક, પા. ૬૪, માં જણાવેલા કેસો, ગોડલી વિ૦ ફ્રીથ, યેલ્વ ૧૫૯; વેબ વિ૦ પેટરનોસ્ટર, પામર ૭૧, પારકર વિ૦ સ્ટેની લેન્ડ, ૧૧, ઇસ્ટ ૩૬૨; હ્યુલીન્સ વિ૦ શીપામ, ૫ બા. એન્ડ સી. ૨૨૧; જોન્સ વિ૦ ફ્લીન્ટ, ૧૦ અ. એન્ડ ઇ. ૭૫૩, મેન્સ વિ૦ ફુક, ૩૫ ચે. ડી. ૬૮૧.

૨ જુઓ ક્લીફોર્ડ વિ. હોર. ૪૩ એલ. જે. સી. પી. ૨૨૫; ડાયર વિ. લેડી જેમ્સ હે, ૧ મેકવી. ૩૦૫; સેન્ડર્સ વિ. નારવુડ, ક્રો. ફ્લીઝ, ૬૮૩.

ભોગવટાને અટકાયત કરતો છે.[1] સુખાધિકારનો હક એ કંઇ જમીનમાં કંઇપણ હિતસંબંધ (Interest) આપતો નથી, અને **૧૮૯૪ નો લેન્ડ એકવીઝીશન એકટ પહેલો,** સેકશન ૩, પેરા (બ), જે એમ જણાવે છે કે જો જમીનને અસર કરતા સુખાધિકારમાં કોઇ શખ્સને હિત-સંબંધ હોય તો તેવો શખ્સ જમીનમાંના હિતવાળો શખ્સ ગણાશે, એ કલમ **લેન્ડ એકવીઝીશન** એકટના કાનુનોનેજ માત્ર લાગુ પડે છે અને સુખાધિકારના આ ગુણ (Qualification) ને તે અસર કરતી નથી. આ હેતુ ઉપર, જમીનની માલીકી અને તે જમીન ઉપર સુખાધિકાર હોવાના એક સાથેના દાવાઓ અસંબધ્ધ છે એવું જણાવીને કાઢી નાખવામાં આવ્યા છે.[2] પરંતુ હમણાં એવો ઠરાવેલો કાયદો છે કે સુખાધિકાર અને માલીકીના જુદા જુદા દાવા, પ્લીડીંગ (Pleading) માંના અસંબધ્ધતાના માત્ર મુદ્દા ઉપર કાઢી નાખવાને પાત્ર નથી;[3] અને અગાઉના દાવામાં લીધેલી માલીકીની ખોટી તકરાર, ચાલુ ભોગવટાથી મેળવેલ સુખાધિકારના હકને રદ કરતી નથી.[4] સુખાધિકારના દાવામાં તેના લીગલ પ્રોસીડીંગ્ઝ દરમ્યાન, માલીક હોવાનો માત્ર પાયા વગરનો દાવો કર્યો તેવા કારણે કોઇ શખ્સને સુખાધિકારનો દાવો કરવા માટે સદંતર પ્રતિબંધ નથી તોપણ, કઇ ભાવાર્થવાળી રીત ભોગવટાનો હેતુ ઠરાવવા જોગ છે એ પ્રશ્નનો જવાબ કોર્ટને આપવો પડશે અને કાયદાના સમય દરમ્યાન થયેલાં કૃત્યો જે માત્ર માલીકીના ભાવાર્થવાળી રીતને જણાવવા માટે છે તે, તે પછીના સુખાધિકારના દાવાને કાયદેસર બનાવી શકે નહિ.[5] જો સુખાધિકાર અને માલીકીનો દાવો જુદો જુદો-વિકલ્પે (in the alternative) થયો નહોય અને વાદી તેમાંના એકનો ત્યાગ ન

---

૧ જુઓ કલીફોર્ડ વિ. હોર્ડ, ૩૦ એલ. ટી. ૪૬૫.

૨ નરેન્દ્રનાથ વિ૦ અભયચરણ, ૩૪ કલકત્તા ૫૭.

૩ જુઓ બીહારીલાલ વિ૦ અસુતોશ બેનરજી, ૧૯૨૫ કલકત્તા, ૭૮૮, ૩૪ કલકત્તા ૫૭ (ફુલ બેન્ચ) ને અનુસરીને.

૪ વેંકા વિ૦ સુબારાયા, ૯ મદ્રાસ એલ. ટી. ૯; સુરેન્દ્રનાથસીંગ વિ૦ ગીરધારીસીંગ, ૬૨ આઇ. સી ૬૩૩; ફકીર મહમદ વિ૦ પીચાઇ થેવણ, ૧૯૨૬ મદ્રાસ ૬૨૫; મોંગ વિ. મોંગ, ૧૯૨૯ રંગુન ૩૧.

૫ જુઓ સુબારાવ વિ૦ લક્ષ્મણરાવ, ૪૯ મદ્રાસ ૮૨૦, કાદીરથા વિ૦ કમુલુ, ૧૯૨૮ મદ્રાસ. વી. નો. ૭૪; લક્ષ્મીકુમારી વિ૦ નારાયણપ્પા, ૧૦૬ આઇ. સી. ૧૯૫.

કરે તેા તે દાવાને અસંબધ્ધ ગણી કાઢી નાખવાને પાત્ર છે.[1] આ સંબંધમાં વિશેષ વિગતવાર ટીકા માટે જુએા કલમ ૧૫ નીચેની ટીકા જ્યાં આ વિષય વિગતવાર ચર્ચવામાં આવ્યેા છે.

મજમું દિવાલઃ—

મજમું દિવાલના માલીકેામાંનેા કેાઇ માલીક જો તે મજમું દીવાલમાં કંઇ વધારવા ઇચ્છતેા હેાય તેા તેવા શખ્સે બીજા માલીકની અગાઉથી સંમતિ મેળવવી જોઇએ.[2] મજમું દીવાલના માલીકેામાંનેા કેાઇ, બીજાની અગાઉથી સંમતિ મેળવ્યા સિવાય તે દિવાલ, ઉપર બંધાવી શકે નહિ.[3] મજમું દીવાલમાં બારી અથવા દરવાજો મુકવાથી સામા પગલાં ભરવાને પાત્ર છે.[4]

બાજુની-લગેાલગ દિવાલ (Side Wall)

વાદીના મકાનની દીવાલની લગેાલગ આવેલી પેાતાની જમીન ઉપર કંઇ બાંધકામ કરવાથી, કે જે બાંધકામ કરવામાં વાદીના મકાનની દીવાલને સ્પર્શ થતેા નથી અને તે આખી દીવાલ હરકત કર્યા સિવાય અલગ રહે છે ત્યારે આવું બાંધકામ કરનાર શખ્સે, વાદીની દીવાલ ઉપર આધાર રાખીને વાદીના મકાનની લગેાલગ બીજી દીવાલ બાંધી ન હેાય તેાપણ વાદીની દીવાલ ઉપર કંઇપણ હક મેળવી શકશે નહિ.[5]

હેાડીમાં એક કીનારેથી બીજે કીનારે લઈ જવાનેા હક-Right of Ferry.

પેસેન્જરેા-ઉતારૂએાને એક કીનારેથી બીજે કીનારે લઇ જવાનેા, નદી કીનારે આવેલી જમીનના માલીક (Riparian owner) નેા દાવેા સુખાધિકાર છે.[6]

---

૧ જુએા વીજયકેશવ વિ૦ અભયચરણ ૧૬ કલકત્તા વીકલી રીપેાર્ટર ૧૦૮ ના કેસને એાવરરૂલ કરીને પા. ૩૦. ૪. ૫ ના કેસેા.

૨ જુએા કનેયા, ૧૯ મદ્રાસ ૩૮.

૩ જુએા બાપુજી પી. જે. (૧૮૯૩) ૫૮૨.

૪ જુએા લક્ષ્મીનારાયણ, ૧૬ અલ્હા. ૩૮૬.

૫ જુએા ગેારધન, ૧૩ મુંબઇ ૭૯.

૬ જુએા પરમેશ્વરી પ્રસાદ, ૬ કલકત્તા ૬૦૮=૭ ક. લેા. રી. ૫૦૪

ચોમાસાનું પાણી:—

વરસાદનું પાણી પાડવાના સંબંધમાં સુખાધિકાર મેળવી શકાય છે.[1] પ્રધાનસ્થળ ઉપરથી પડતું પાણી, તે પાણીને લઇ જવા માટે ચોક્કસ-નિર્દિષ્ટ ચેનલ (channel) સિવાય ગૌણસ્થળ ઉપર વહે છે એવા કારણે સુખાધિકાર મેળવવામાં અટકાયત થઇ શકે નહિ.[2]

નેવાં–Eaves:—

કોઇપણ શખ્સે ૧૨ વરસના સમયથી નેવાં મુકયાં હોય તેથી તેવો શખ્સ વિરૂદ્ધ કબજાથી (by adverse possession) હક મેળવતો નથી. બીજાની જમીન ઉપર પાણી પાડવા માટે નેવાં અથવા પાંખ (Eaves or Pankh) નો કબજો સુખાધિકાર છે.[3] આવો સુખાધિકાર પ્રીસ્ક્રીપ્શન (Prescription) એટલે ૨૦ વરસના ભોગવટાથી અથવા ગ્રાન્ટ (Grant) થી, અથવા જરૂરીયાતના સુખાધિકાર (Easement of Necessity) થી મેળવી શકાય.

મલાજો–Privacy:—

બારીઓ ખુલ્લી મુકવાથી મલાજાનો ભંગ થાય છે એમાં કંઇ ખોટું નથી, અને મલાજાના ભંગ બદલ સામા પગલાં ભરવાનું ઉપસ્થિત થશે.[4] કેટલાક દેશમાં મલાજાનો રીવાજ હોય છે જે રીવાજ મલાજાનો ભંગ કરવાના કૃત્યને ખરાબ કૃત્ય ગણે છે. પણ જ્યાં મલાજાનો સાંપ્રદાયિક રીવાજ સાબીત ન થાય ત્યાં મલાજાનો હક માન્ય રાખવામાં આવશે નહિ.[5] કોઇ મકાન, ભાડુત અથવા બીજા કોઇ શખ્સના કબજામાં હોય અને જો મલાજાના હક જેવા સુખાધિકારને હરકત થઇ હોય તો તેવા

---

૧ જુઓ પેરૂમલ ૧૧ મદ્રાસ ૧૬.

૨ જુઓ મુનશી મીસર, ૧૮ ઈ. કે. ૮૨૪; ૪૦ કલકત્તા ૪૫૮.

૩ જુઓ ૩૭ મુંબઈ ૪૯૧; ડાહ્યાભાઇ, ૩૭ મુંબઇ લો. રી. ૬૩૯; ૩૮ મુંબઇ લો. રી. ૨૬૪.

૪ જુઓ ૧૮ મદ્રાસ ૧૬૩.

૫ માણેકલાલ વિ૦ મોહનલાલ, ૨૨ મુંબઇ લો. રી. ૨૨૬=૪૪ મુંબઇ ૪૯૬.

શખ્સો ફરિયાદ માંડી શકે છે. આ કલમમાં "માલીક અથવા કબજેદાર" શબ્દો જણાવેલા છે તેમાં આવા શખ્સોનો સમાવેશ થઇ જાય છે.[1]

સુખાધિકાર અને રાઇટ-ઇન-ગ્રોસ (Right-in-gross) વચ્ચે તફાવત:—

સુખાધિકારનું એ ખાસ વિશિષ્ટ લક્ષણ છે કે તે બે જુદા જુદા સ્થળોને જોડાયલો હોવો જોઇએ. જેમકે **ઇંડીયન ઈઝમેન્ટસ એકટ**માં જણાવેલ એક પ્રધાનસ્થળ કે જેને સુખાધિકારનો હક જોડાયલો (appurtenant) અથવા સહાયકારી (accessory) હોય છે, અને બીજું ગૌણસ્થળ (Servient tenement) કે જેમાં કે જેની ઉપર હકનો અમલ થાય છે અને જેના ઉપર સરખો બોજો અથવા ફરજ નાખવામાં આવી હોય છે.[2] પ્રધાનસ્થળ અને ગૌણસ્થળ સિવાય સુખાધિકારનો હક હોય શકે નહિ.[3] આ નીયમને પ્રોફીટ એ પ્રેન્ડરનો કેસ અપવાદરૂપ નથી, એટલે પ્રધાનસ્થળમાંની મિલ્કતના હકના ઉપયોગ અને ભોગવટાને અસંબંધ હોય એવા પ્રોફીટ એ પ્રેન્ડરનો દાવો થઇ શકે નહિ.[4] તેથી **ઇંડીયન ઇઝેમેન્ટસ એકટ**માં જણાવેલા સુખાધિકાર (Easemant) નો હક અમર્યાદિત હક (Right-in-Gross) નથી[5] પરંતુ પ્રધાનસ્થળને જોડાયલો હક છે. તે હક પ્રધાનસ્થળથી જુદો ન પડે તેવી રીતે તેને જોડાયલો છે અને તેમાંથી તેને જુદો પાડી શકાય નહિ.[6]

લાયસન્સ અને સુખાધિકાર વચ્ચે તફાવત.

સુખાધિકાર અને લાયસન્સ વચ્ચે એ તફાવત છે કે સુખાધિકાર

---

૧ જુઓ કુંદન વિ૦ બાધીચંદ, ૨૯ અલ્હા. ૬૪; ૧૦ અલ્હા. ૩૫૮.

૨ જુઓ ચંદીચરણ વિ૦ શીવચંદર, ૬ કલકત્તા ૯૪૫; અશરફ-અલી વિ૦ જગન્નાથ, ૬ અલ્હા. ૪૯૭; મોનસે વિ૦ ઇસ્મે, ૩૪ એલ. જે. એક્ષચે. ૫૨ (૫૬); રેંગરલે વિ૦ મીડલેન્ડ રેલ્વે કંપની, એલ. આર. ૩ ચે. અપીલ. ૩૦૬; હોકીન્સ વિ૦ રટર, (૧૮૯૨) ૧ કવી. બે. ૬૬૮.

૩ મોનસે વિ૦ ઇસ્મે અને રેંગરલે વિ૦ મીડલેન્ડ રેલ્વે, કં.

૪ જુઓ બેલી વિ૦ સ્ટીવન્સ, ૩૧ એલ. જે. સી. પી. ૨૨૬; શટલવર્થ વિ૦ લી ફલેમીંગ, ૩૪ એલ. જે. સી. પી. ૩૦૯ (૩૧૧).

૫ જુઓ પીકોક, પા. ૯.

૬ જુઓ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપરટી એકટ, કલમ ૬ (ક).

જમીનની સાથે જાય છે જ્યારે લાયસન્સ માત્ર વ્યક્તિગત (personal) છે. સુખાધિકારના કેસમાં લાભ તેમજ બોજો, જમીનો કે જેને પ્રધાન-સ્થળ અને ગૌણસ્થળ કહે છે તેની સાથે અનુક્રમે જોડાયેલો છે, જ્યારે લાયસન્સના કેસમાં તે આપનાર અને લેનારનેજ માત્ર અંગત (personal) છે,[1] અને લાયસન્સ આપનાર શખ્સના મેળવનાર શખ્સ (assignee)ને બંધનકર્તા નથી,[2] અને લાયસન્સ મેળવનાર શખ્સથી તે બીજા કોઇને આપી શકાય નહિ.[3] લાયસન્સના સંબંધમાં કંઇ હિત મળતું નથી કે મીલ્કત ફેરબદલ થતી નથી, પરંતુ જે કાર્ય માટે લાયસન્સ આપવામાં આવ્યું હોય તે કાર્યને કાયદેસર બનાવે છે અને જેના વિના તે કાર્ય ગેરકાયદેસર બને છે. પરંતુ કોઇ શખ્સના શિકાર કરવાના બગીચા અથવા જંગલમાં શિકાર કરવાનું અને શિકાર કરી મારેલા હરણને ઉપયોગ કરવા લઇ જવાનું લાયસન્સ, અને બીજાની જમીનમાંના ઝાડો કાપી બીજે દીવસે પોતાના ઉપયોગ માટે લઇ જવાનું લાયસન્સ, શિકાર કરવાનાં અને ઝાડો કાપવાનાં કાર્યો માટેનાં લાયસન્સો છે, પણ મારેલા હરણને લઇ જવાનું અને કાપેલાં ઝાડોને લઇ જવાનું-એ ગ્રાન્ટ (Grant) છે.[4] શિકાર કરવા અને તેના ઘરમાં જવાનાં કાર્યો માટે લાયસન્સ ન હોય તો તે કૃત્યો ગેરકાયદેસર છે.

---

૧ ગેઇલ પા. ૨ માં જણાવેલ હીલ વિ૦ ટપર, ૨ એચ. એન્ડ સી. ૧૨૧; સ્ટોકપોર્ટ વિ૦ પોટર, ૩ એચ. એન્ડ સી. ૩૦૦; કેનસીલ વિ૦ જી. ઇ. રેલ્વે, ૨૭ ચે. ડી. ૧૨૨; ટીપ વિ૦ હારટલી, ૪૨ ચે. ડી. ૪૬૧.

૨ જુઓ વેલીસ વિ૦ હેરીસન, ૪ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૫૩૮; રેાઈ વિ૦ હેન્ડરસન, ૧૭ ક્વી. બે. ૫૭૪; કોલમેન વિ૦ ફોસ્ટર, ૧ એચ. એન્ડ એન. ૩૭; રીચાર્ડ્ઝ વિ૦ હારપર, એલ. આર. ૧ એક્ષ. ૧૯૯.

૩ જુઓ મરકેટ વિ૦ હીલ, ૫ બીંગ એન. સી. ૬૯૪, મીટકાલ્ફ વિ૦ વેસ્ટવે, ૩૪ એલ. જે. સી. પી. ૪૩; ડેવીસ ૨૨ ક્વી. બે. ડી. ૧૯૩.

૪ જુઓ થોમસ વિ૦ સોરેલ (૧૬૭૯) વૉગહન્સ, ૩૫૧ નો કેસ ન્યાયમુર્તિ ટીંડલે મરકેટ વિ૦ હીલ, ૫ બાંગ. એન. સી. ૬૯૪ માં અને ન્યાયમુર્તિ રોમરે વોર વિ૦ લંડન, (૧૯૦૪) ૧ કે. બી. ૭૨૧ માં સંમતિ (approval) સાથે જણાવેલ છે. રાજેન્દ્ર બહાદુરસીંહ વિ૦ હાજી મહ્મુખાન, ૧૧૨ આઇ. સી. ૧૫૬.

સુખાધિકાર અને ફ્રીહોલ્ડ (Freehold)ના હક વચ્ચે તફાવતઃ-

કલમ ૪ માં જણાવેલ સુખાધિકારનો હક ફ્રીહોલ્ડના હક કરતાં કંઇ ઓછો હક છે જે ઇઝમેન્ટ એકટમાં જણાવેલ ચોકકસ સંજોગોથી ફ્રીહોલ્ડના લાભ માટે મેળવી શકાય, પરંતુ આનો અર્થ એવો થતો નથી કે પ્રધાનસ્થળના લાભ માટે જે કંઇ હોય તે ખાસ સુખાધિકારજ હોવો જોઇએ અને બીજું કંઇ ન હોવું જોઇએ. જેમકે એક માલીકના મકાનનો કોઇ ભાગ બીજા માલીકની જમીન ઉપર પડે છે (projects). પહેલા માલીકે મકાનના બહાર પાડેલ ભાગના કબજાથી મેળવેલ હક, હવાના બાંકોરાની માલીકીના સ્વરૂપનો છે અને તેથી પડોશના માલીકના ફ્રીહોલ્ડમાં ઘટાડો કરે તેવા સ્વરૂપનો છે. તે કંઇ સુખાધિકારના સ્વરૂપનો નથી. આવા એક કેસમાં વાદીએ તેના મકાનની બારીઓના બારણા પ્રતિવાદીની જમીન ઉપર ખુલે તેવી રીતે મુકયાં અને વળી વાદીની બારીઓને હવાની ચોકકસ ફ્રેમો જડેલી હતી જે પ્રતિવાદીની જમીન ઉપર પડતી હતી. આ બન્ને ઇમારત ૧૨ વરસથી વધારે સમયથી હયાતીમાં હતી, ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે વાદીએ બારણા અને હવાની ફ્રેમોને માટે વિરૂદ્ધ કબજાથી (by adverse possession) હક મેળવ્યો છે અને વાદીની બારીઓનાં બારણા પ્રતિવાદીની જમીન ઉપર ઉઘાડવાના તેના હકને અથવા હવાની ફ્રેમોને હરકત થાય એવી રીતે પ્રતિવાદીની જમીન ઉપર કંઇપણ બાંધકામ પ્રતિવાદીને કરતો અટકાવવાને વાદી હકદાર છે.[1]

સુખાધિકાર અને ફરજ-obligation વચ્ચે તફાવતઃ—

સુખાધિકાર અને ફરજ વચ્ચે તફાવત છે કારણ કે સુખાધિકાર બીજાની જમીન ઉપર હક આપે છે જયારે ફરજ (obligation) માત્ર માલીકની વિરૂદ્ધ હક આપે છે.[2] આ નીયમ સંબંધમાં એ જાણવાનું જરૂરનું છે કે જયારે જમીન ચોકકસ કાર્ય માટે આપવામાં આવી હોય અથવા વારસામાં આપવામાં આવી હોય ત્યારે સુખાધિકાર, રચાયો ન હોય તોપણ ફરજ (obligation), આપનાર (grantor), અથવા પટે આપનાર (Lessor) ઉપર ગર્ભિત હોય. જે અટકાવતા કરાર (Restri-

૧ જુઓ બહાદુરમલ વિ૦ મોહનલાલ, ૧૯૨૫ મુંબઇ ૩૩૫; રણછોડ વિ૦ અબદુલભાઇ, ૨૮ મુંબઇ ૪૨૮; મોહનલાલ વિ૦ અમૃતલાલ, ૮ મુંબઇ ૧૭૪; રથીનાવેલુ વિ૦ કોલંદાવેલુ, ૨૯ મદ્રાસ ૫૧૧.

૨ જુઓ ગેઇલ પા. ૨.

otive Covenant)માંથી ઉપસ્થિત થાય તેના સંબંધનો હોય.[1] એ પ્રમાણે જ્યારે બીલ્ડીંગ, પ્રકાશના અસાધારણ જથ્થાની જરૂરીયાત બતાવતા કાર્ય માટે આપવામાં આવી હોય ત્યારે ઉપર પ્રમાણે ઠરાવવામાં આવ્યું છે;[2] અથવા જ્યારે લાકડાના વેપારીના ધંધા માટે આપવામાં આવી હોય જેને અમર્યાદીત જગ્યા ઉપરની હવાના માર્ગની જરૂરીયાત હોય;[3] અથવા બીલ્ડીંગ જ્યારે હવાનાં આંદોલનો (Vibrations) માંથી મોકળાશ-છુટાપણાની જરૂર બતાવતા કાર્ય માટે આપવામાં આવી હોય ત્યારે પણ ઉપર પ્રમાણે ઠરાવવામાં આવ્યું છે.[4] હિંદુસ્થાનમાં જમીન માલીક સામેના, ભાડુતના તેમને ભાડે આપવામાં આવેલી જમીનના "ઉપાંગ" (appurtenances) તરીકેના હકો, જેમકે ખાતર (Manure) ભેગું કરવા માટે જમીનનો દાવો કરવાનો હક, અથવા, ઢોર બાંધવા માટે, અથવા, રહેવા માટે, અથવા, ઘાસ-ચારા માટે અથવા આપેલી જમીનને જમીન માલીકના તળાવ અથવા કુવામાંથી પાણી પાવા માટેના હકો ઉપર જણાવેલા હકના સ્વરૂપના ભાગો છે.

સુખાધિકાર અને સુખાધિકારના સ્વરૂપના સાંપ્રદાયિક હકો વચ્ચે તફાવત:—

એવા ઘણા સાંપ્રદાયિક હકો છે કે જે તેના ભોગવટાની રીતમાં સુખાધિકારના સ્વરૂપને મળતા છે. જેમકે ગામડાના રહેવાસીઓને વરસના દરેક સમયે ચોકકસ જગ્યા ઉપર નૃત્ય કરવાનો રીવાજ-સંપ્રદાય;[5] પેરીસના રહેવાસીઓને, વરસના દરેક યોગ્ય સમયે કાયદેસરની રમતો રમવાનો રીવાજ;[6] શહેરના રહેવાસીઓનો વરસના ચોકકસ દિવસે close ઉપર પ્રવેશવાનો અને ત્યાં ઘોડાની રેસ ગોઠવવાનો રીવાજ;[7] શહેરના

૧ જુઓ પ્રાઉન વિ૦ ફલાવર. (૧૯૧૧) ૧ ચે ૨૨૬ નો કેસ ગેલ પા. ૨ માં જણાવેલ (ન્યાયમૂર્તિ પારકરનું જજમેન્ટ).

૨ જુઓ હર્ઝ વિ૦ યુનીયન બેંક, ૨ ગીફ. ૬૮૬.

૩ જુઓ આલ્ડીન વિ૦ લેટીમર, (૧૮૯૪) ૨ ચે. ૪૩૭.

૪ જુઓ ગ્રોસવેનોર કં. વિ૦ હેમીલ્ટન, (૧૮૯૪) ૨ કયુ. બે. ૮૩૬.

૫ જુઓ એબોટ વિ૦ વીકસી, ૧ લેવી. ૧૭૬.

૬ જુઓ ફીચ વિ૦ રોલીંગ, ૨ હે. બ્લેક ૩૯૩.

૭ જુઓ મોનસે વિ૦ ઙસમે, ૧ એચ. એન્ડ સી. ૭૨૯; ૩ એચ એન્ડ સી. ૪૮૬.

દરેક રહેવાસીઓને દેવળ અથવા મારકીટમાં જવા માટે જમીન ઉપર માર્ગનો હક હોવો જોઇએ એવો રીવાજ;[1] શહેરના રહેવાસીઓને close ઉપર જવાનો તથા ત્યાંથી ઝરામાંથી પાણી લેવાનો હક;[2] થેમ્સ નદીની વહાણો ચાલી જઇ શકે એવી ભરતીવાળી ખાડીમાં વહાણો લંગરાવવાનો રીવાજ;[3] પેરીસના મચ્છીમારોનો, ચોકકસ જગ્યા (close) ઉપર તેની જાળો (Net) સુકવવાનો રીવાજ;[4] શહેરના રહેવાસીને, ગમત અને વિનોદ માટે ચોકકસ જમીનનો ટુકડો વાપરવાનો અને લુગડાં ધોવા તથા સુકવવાનો રીવાજ;[5] ગામડાના રહીશોના, નદીના ભરતીવાળા કીનારા ઉપરની ચોકકસ હદમાં માછલાં મારવાનો અને તેજ હદમાં બીજાઓને તેવા હકનો ભોગવટો કરતાં અટકાવવાનો રીવાજ;[6] ઝરાના પાણીને બાજુએ કાઢવાનો પાણીનો ડેમ (Dam) પુરતો સમારવાનો સંપ્રદાય;[7] સરકારી જમીન ઉપર ઢોરોને ચરાવવા (grazing) નો સંપ્રદાય;[8] પાણી જવાનો માર્ગ રીપેર કરવા માટે ઝાડની ઝાડી કાપવાનો સંપ્રદાય[9] અથવા તેમાંથી લાકડાં તથા ઘાસ કાપવાનો સંપ્રદાય;[10] બીજાની જમીનમાં શબને દાટવાનો સંપ્રદાય.[11] આ બધા રીવાજો સાંપ્રદાયિક હકો (Customary rights) છે. આ હકોના કાયદેસરપણાનો તથા હયાતીનો આધાર સામાન્ય રીતે સ્થાનીક રીવાજ (Local custom) ઉપર હોય છે અને જે નીતીસુત્ર (Maxim) ને અનુસરી કાયદાના સામાન્ય નીયમના અમ-

---

૧ બ્રોકલ બેંક વિ૦ થોમ્સન (૧૯૦૩) ૨ ચે. ૬૪૪.

૨ રેઇસ વિ૦ વોર્ડ, ૪ ઇ. એન્ડ બી. ૭૦૨.

૩ એ. જી. વિ૦ રાઇટ, (૧૮૯૭) ૨ ક્વી. બે. ૩૧૮.

૪ જુઓ મર્સર વિ૦ ડેની, (૧૯૦૪) ૨ ચે. ૫૩૪: (૧૯૦૫) ૨ ચે. ૫૩૮.

૫ જુઓ મોન્ટગોમેરી વિ૦ વોલેસ જેમ્સ, (૧૯૦૪) એ. સી. ૭૩.

૬ જુઓ વીરેસા વિ૦ તાતાયા, ૮ મદ્રાસ ૪૯૭.

૭ એાર વિ૦ રામન, ૧૮ મદ્રાસ ૩૨૦.

૮ જુઓ સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ વિ૦ મથુ‌ભાઇ, ૧૪ મુંબઇ ૨૧૩.

૯ જુઓ નોધા વિ૦ કપુરીયા, ૧૮૮૨ પંજાબ રેકોર્ડ્ઝ, ૧૧૯.

૧૦ જુઓ અબ્દુલા વિ૦ પ્રભુ, ૧૮૯૦ પં. રે. ૨૯.

૧૧ જુઓ મોહીદીન વિ૦ શિવાલીંગાપ્પા, ૨૩ મુંબઇ ૬૬૬.

લથી બહાર હોય છે અને કેટલીક વખત તે પક્ષકારોની વચ્ચેના સ્પષ્ટ (express) અને ગર્ભિત (Implied) કરારથી તદન સ્વતંત્ર પણ હોય છે. તે સઘળા સામાન્ય રીતે જુદા જુદા પાયા ઉપર ઉપસ્થિત થાય છે અને જેમ ખાનગી સુખાધિકારોની સીમા નક્કી થાય છે તેવી રીતે તે હેતુથી તેનો દરેક બાબતમાં અમલ થતો નથી.[1] ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટમાં આ સઘળા હકો સાંપ્રદાયિક હકો (Customary rights) ને નામે ઓળખાય છે જે કલમ ૧૮ માં જણાવેલા છે.

સુખાધિકારના સ્વરૂપના સામાન્ય કાયદાના હકો (Common Law Rights) અથવા કુદરતી હકો અથવા કુદરતી સુખાધિકારો અને સુખાધિકારો વચ્ચે તફાવતઃ—

એવા કેટલાક ચોકકસ હકો હોય છે કે જેની હયાતી મીલ્કતના સાધારણ બનાવ તરીકે હોય છે પરંતુ તેના ભોગવટાની રીતમાં, સુખાધિકારના સાધારણ હકોને મળતા છે. આવા કુદરતી હકની ખાસ સ્પષ્ટતા બોનોમી વિ૦ બેક હાઉસના[2] કેસમાં કરવામાં આવી છે. તે બધા સામાન્ય રીતે, સુખાધિકારો અથવા કુદરતી હકો અથવા કેટલીક વખત કુદરતી સુખાધિકારના સ્વરૂપમાં કોમન લૉ રાઇટસને નામે ઓળખાય છે. તે સઘળા સુખાધિકારમાંથી એવી રીતે ઓળખવાના છે કે તે સઘળા બીજાની જમીનમાંથી અથવા બાજુની પોતાની જમીન (Environments) માંથી જે લાભ અને ફાયદો ઉપસ્થિત થાય છે તેને લગતા હકો છે. તે બધા કુદરતની પ્રણાલિકા અથવા કુદરતી કારણમાંથી ઉપસ્થિત થાય છે, નહિ કે બીજાની મીલ્કતના હક ઉપરની કૃત્રીમ અટકાયતથી જેમ સુખાધિકારો સામાન્ય રીતે હોય છે તેમ. કોમન લૉ રાઇટસ, કોઇપણ કનવેયન્સ અથવા ગ્રાન્ટ એક માલીકે બીજાને સ્પષ્ટ અથવા ગર્ભીત રીતે આપી હોય તેનાથી સદંતર સ્વતંત્ર રહીને આપેલી મીલ્કતની બાજુની જમીનથી અને કુદરતી સ્થાપના-સ્થિતિથી હયાતિમાં આવે છે.[3] જેમકે એક શખ્સની જમીન ઉપર શીરોબીંદુથી (Vertically) આવતી સઘળી હવા અને પ્રકાશનો હક, જમીનના દરેક માલીકનો કુદરતી હક છે, પરંતુ આવી જમીન ઉપર દ્રષ્ટિબિંદુની સમાંતરેથી (horizontally) અથવા પાછળથી (latterally) આવતી હવાનો અને પ્રકાશનો ભોગવટો, પડોશની

---

૧ જુઓ ગેલ પા. ૪.

૨ ૯ એચ. એલ. સી. ૫૦૩.

૩ ગેલ પા. ૬.

જમીનના માલીકને નુકશાન કરીને થાય છે. શીરોબીંદુથી આવતા પ્રકાશ અને હવા મેળવવાનો હક જમીનના દરેક માલીકનો કુદરતી હક છે જે હક તે માલીક હોવાના કારણે મેળવે છે પણ દ્રષ્ટિમર્યાદાથી અને પાછળથી આવતા પ્રકાશ અને હવા મેળવવાનો હક, પડોશની જમીનના માલીક પાસેથી ગ્રાન્ટથી અથવા તેની જમીનનો મરજી મુજબ ઉપયોગ કરવાના હક ઉપર એટલે કે તેના કુદરતી હક ઉપર અટકાયત મુકી સુખાધિકાર તરીકે પ્રીસ્ક્રીપ્શન (Prescription) થી મેળવી શકાય.[1] આ સંબંધી વધારે દ્રષ્ટાંતો આ એક્ટની કલમ ૭ માં સ્પષ્ટતાથી જણાવવામાં આવેલ છે.

૫. સતત અને ત્રુટક, દ્રશ્ય અને અદ્રશ્ય સુખાધિકાર.– સુખાધિકાર સતત અથવા ત્રુટક હોય છે; તેમજ દ્રશ્ય અથવા અદ્રશ્ય હોય છે.

સતત સુખાધિકાર તે જ કે, જેનો વહિવટ (ભોગવટો) મનુષ્ય કૃત્ય વગર ચાલુ રહે છે અથવા રહી શકે છે.

ત્રુટક સુખાધિકાર તે જ કે જેનો વહીવટ (ભોગવટો) કરવામાં મનુષ્ય કૃત્યની જરૂર પડે છે.

દ્રશ્ય સુખાધિકાર તે જ કે, જેના અસ્તિત્વની કોઇ કાયમી નિશાની હોય છે અને તે નિશાની કોઈ કાબેલ શખ્સ લક્ષપુર્વક તપાસે તો તેને જણાઇ આવે એવી છે.

અદ્રશ્ય સુખાધિકાર તે જ કે, જેની સદરહુ પ્રમાણે નિશાની હોતી નથી.

દૃષ્ટાંતો.

(અ) પોતાના પડોસી બ ની તરફથી હરકત થયા વગર બારીઓ વાટે અજવાળું લેવાનો હક અ ના ઘરની સાથે રહેલો છે. આ સતત સુખાધિકાર છે.

(બ) બ ની જમીન ઉપર થઇને જવા આવવાના માર્ગનો હક અ ના ઘરની સાથે રહેલો છે. આ ત્રુટક સુખાધિકાર છે.

(ક) બ ની જમીનમાં થઇને નળ (aqueduct) વાટે પોતાની

---

[1] ગેઇલ પા. ૬.

જમીનમાં પાણી લાવવાનો હક તથા ત્યાંથી મોરી (drain) વાટે પાણી કાઢવાનો હક અ ની જમીન સાથે રહેલો છે. આવી બાબતમાં કાબેલ હોય એવો શખ્સ લક્ષપુર્વક તપાસે તો મોરી માલમ પડી આવે એવી છે. આ દ્રશ્ય સુખાધિકાર છે.

(ડ) બ ને પોતાની જમીન ઉપર ઇમલો બાંધતાં અટકાવવાનો હક અ ના ઘરની સાથે રહેલો છે. આ અદ્રશ્ય સુખાધિકાર છે.

ટીકા.

આ કલમ સુખાધિકાર કેવા અને કેટલા પ્રકારના હોય છે તેના વર્ગો બતાવે છે જેમકે સતત (continuous), ત્રુટક (Discontinuous), દ્રશ્ય (apparent) અને અદ્રશ્ય (Non-apparent). બારીઓ વાટે પ્રકાશ લેવાનો હક સતત સુખાધિકાર છે કારણ કે બારીઓનો પ્રકાશ મેળવવાનો ભોગવટો કરવા માટે મનુષ્યના કૃત્યની જરૂર પડતી નથી. જવા -આવવાના માર્ગનો હક ત્રુટક (Discontinuous) સુખાધિકાર છે કારણ કે માર્ગનો ભોગવટો કરવા માટે મનુષ્યના કૃત્યની જરૂર પડે છે, અને તે સીવાય માર્ગનો ભોગવટો થઇ શકતો નથી.

સતત અને ત્રુટક, દ્રશ્ય અને અદ્રશ્ય સુખાધિકારોમાં પાડેલ સુખાધિકારોના આ ભાગલા નવા છે તોપણ તેની અંદર લખાયેલી રીત ઇંગ્લીશ ઠરાવોમાંથી લેવામાં આવી હોય તેમ દેખાય છે.[1]

સતત (Continuous) અને ત્રુટક (Discontinuous) સુખાધિકારો :—

સુખાધિકાર એ કોઇ જમીનના માલીક અથવા કબજેદારને, માલીક અથવા કબજેદાર તરીકે, પોતાની ન હોય એવી બીજી જમીનમાં અથવા તે ઉપર અથવા તે સંબંધી કંઇ કૃત્ય કરવાનો અથવા કૃત્ય ચાલુ રાખવાનો અને કંઇ કૃત્ય થતું અટકાવવાનો અથવા અટકાવ ચાલુ રાખવાનો હક છે.[2] જો તેવો હક કંઇ કરવાનો અથવા કંઇ કરવાનું ચાલુ રાખવાનો હોય તો તે ચાલુ રાખવા માટે મનુષ્યના કૃત્યની જરૂરીયાત દેખાડે છે, પરંતુ જો કંઇ થતું અટકાવવાનો અથવા તેવો અટકાવ ચાલુ રાખવાનો હક હોય તો તેમાં તે હક ચાલુ રાખવા માટે મનુષ્યના કૃત્યની જરૂર

---

૧ જુઓ પાયર વિ૦ કારટર, ૧ એચ. એન્ડ એન. ૯૧૬ (૯૨૨).

૨ કલમ ૪.

પડતી નથી. જે હક ચાલુ રાખવા માટે મનુષ્યના કૃત્યની જરૂર પડે તે હક ત્રુટક સુખાધિકાર છે અને જે હક ચાલુ રાખવા મનુષ્યના કૃત્યની જરૂર ન પડે તે હક સતત સુખાધિકાર છે. જેમકે પ્રકાશ અથવા હવા અથવા ખાળ-ગટર (Drainage) નો સુખાધિકાર, પ્રધાનપતિએ ગૌણ-સ્થળ ઉપર કંઇ કરવાનું અથવા કંઇ કરવાનું ચાલુ રાખવામાં બનતો નથી. પરંતુ તે ગૌણપતિને પ્રધાનપતિના ભોગવટાને તેના માર્ગમાં કંઇ હરકત કરી અટકાયત થાય તેવી હરકત કરતો અટકાવે છે. તેથી પ્રકાશ અને હવાનો સુખાધિકાર સતત સુખાધિકાર છે.[1] ખાળ-મોરી (Drainage) પણ સતત સુખાધિકાર છે.[2] ૩૪ મદ્રાસ ૩૮૭ ના કેસમાં એવી તકરાર લેવામાં આવી હતી કે પાણીના ઘરગથ્થુ વપરાશને માટે ખાળ-મોરી (Drainage) હોવાથી તે મનુષ્ય કૃત્યનું પરીણામ છે અને તેથી મનુષ્યના કૃત્ય સિવાય ઉપસ્થિત થાય એવું ઠરાવી શકાય નહીં. ત્યારે **ન્યાયમૂર્તિ કૃષ્ણસ્વામી આયર** જણાવે છે કે "જો આ દલીલ કાયદેસર હોય તો નેવાંમાંથી પડતાં વરસાદના પાણીને અને પાણીના કૃત્રીમ માર્ગોને પણ લાગુ પડશે. ગેઇલ તેમના ઈઝમેન્ટસના પુસ્તકના પાના ૧૨૧ માં જણાવે છે કે "સતત" એ શબ્દ, "ભોગવટાનું કાયમીપણું (Continuity of enjoyment) નહિ પણ સ્થળનું તેના રૂપાંતરમાં કાયમીપણું (permanence in adaptation of tenement)" જણાવે છે એમ સમજવું. વળી પાના ૧૨૩ માં ગેઇલ કહે છે કે "ડ્રેઇન્સના કેસમાં સુખાધિકાર સખત રીતે 'સતત' નથી; ડ્રેઇન કંઇ હંમેશાં વહેતી નથી, પરંતુ મકાન જ્યારે આપવામાં આવ્યું ત્યારે જે સ્થિતીમાં તે હતું તે સ્થિતીમાં મકાન તરીક તેનો ભોગવટો કરવા માટે મકાનનો જરૂરી અને કાયમી આધાર તેના ઉપર છે. વળી મનુષ્યના કૃત્યથી ઉપસ્થિત થતી ડ્રેઇન્સ (Drains) અને કુદરતી કારણોથી ઉપસ્થિત થતી Drains જેમકે વરસાદનું પાણી-એ બેઉ વચ્ચે તફાવત જણાવવામાં આવ્યો નથી." આ ઉપરથી એ સ્પષ્ટ છે કે ડ્રેઇન સતત સુખાધિકાર છે એમાં જરાપણ શંકા જેવું નથી.

---

૧ જુઓ કલમ ૫ દ્રષ્ટાંત (અ); કાલ્સ વિ૦ હોમ એન્ડ કોલોનીયલ સ્ટોર્સ લીમીટીડ, ૯૦ એલ. ટી. ૬૮૭; અનાથનાથ વિ૦ ગુલસ્ટોન, ૩૬ કલકત્તા ૬૬૧.

૨ જુઓ ચીંતા કેડી વિ૦ લંકાસન્યાસી, ૩૪ મદ્રાસ ૩૮૭; વોશબર્ન પા. ૧૦૭; સુલતાની વિ૦ રામસરણદાસ, ૧૯૦૦ પં. રે. ૪૯; ૧૯૦૦ પં. લો. રી. ૧૭૩; કલમ ૧૩ દ્રષ્ટાંત (હ); પરવાતામ્મા, ૧૮ મ. લો. ટા. ૨૯૨.

પરંતુ ગોણુસ્થળ ઉપર કચરો ભેગો કરવાનો હક અથવા ગોણુસ્થળ ઉપરથી પસાર થવાનો માર્ગનો હક, પ્રધાનપતિને કંઈ કરવા અથવા કરવાનું ચાલુ રાખવાની જરૂરીયાત જણાવે છે અને તેથી પ્રધાનપતિના કૃત્ય વિના તે હક ચાલુ રહી શકે નહિ. તેથી બીજાની જમીન ઉપર પસાર થવાનો માર્ગનો હક અને તે જમીન ઉપર કચરો નાખવાનો હક ત્રુટક (Discontinuous) સુખાધિકાર છે.[1] જો માર્ગનો હક બનાવેલા રસ્તા (formed road) ઉપર ભોગવાતો ન હોય તો તે હક સતત સુખાધિકાર નથી.[2] અટકાવવાનું કૃત્ય અહીં જે જણાવવામાં આવ્યું છે તેનો અર્થ હકનો ભંગ થતો અટકાવવા કાયદેસરની ફરીયાદ (action at law) થાય છે અને તેથી આવા કેસમાં અટકાયતી કૃત્ય, જે તેના ભોગવટા માટે જરૂરી છે તે, મનુષ્યનું કૃત્ય નથી પરંતુ અદાલતનું કૃત્ય છે; વળી આવું કૃત્ય માત્ર હકનો ભંગ થતો અટકાવવા માટે છે, નહિ કે તેનો ભોગવટો અટકાવવા, જ્યારે અહીં વીચારેલુ મનુષ્યનું કૃત્ય, જે કૃત્યથી હક ભોગવાય છે તે કૃત્ય છે, નહીં કે જે કૃત્યથી હકનો ભંગ અટકાવાય છે અથવા હકના ભંગનો ઇલાજ લેવામાં આવે છે તે કૃત્ય. અહીં જણાવેલું મનુષ્યનું કૃત્ય, માત્ર હકના ભોગવટાના માર્ગમાં ઉભેલી અટકાયત–હરકત ખસેડે છે તે નથી પરંતુ જે કૃત્યથી હક ભોગવાય છે તે કૃત્ય છે. દાખલા તરીકે બાંકોરા (aperture) મારફત આવતી હવા અને પ્રકાશના કેસમાં અથવા નીર્દીષ્ટ ચેનલ (Defined Channel) માંથી પસાર થતી ડ્રેઇનના કેસમાં, બાંકોરૂં પ્રસંગોપાત ઉઘાડવા તથા બંધ કરવાની જરૂરીયાત બતાવે છે અથવા ચેનલ પ્રસંગોપાત સાફ કરવાની જરૂરીયાત બતાવે છે તે હકીકત આવા પ્રકાશ અથવા હવા અથવા ગટરના સુખાધિકારને ત્રુટક (Discontinuous) બનાવતી નથી, કારણ કે ત્યાં જણાવવામાં આવેલ જરૂરીયાતવાળું કૃત્ય, તેના ભોગવટા દરમ્યાન જે કૃત્ય થયું હોય તે કૃત્ય નથી પરંતુ હક ભોગવવા માટેના સાધનોની હરકત અટકાવવા માટેજ છે.

---

૧ જુઓ દ્રષ્ટાંત (બ); ઇસા અબ્બાસ સેત વિ૦ જેકબ હારૂન સેત, ૨૦ મદ્રાસ લૉ. જ. ૨૯૧.

૨ બ્રાઉન વિ૦ એલાવાસ્ટર, ૩૭ ચે. ડી. ૪૯૦; વોરીંગ્ટન વિ૦ ગીબ્સન, ૨ ઇ. એન્ડ ઇ. ૬૧૮, ૬૨૫, ૬૨૬; રો વિ૦ સીડન્સ, ૬૦ એલ. ટી. ૩૪૫.

દૃશ્ય (apparent) અને અદૃશ્ય (Non-apparent) સુખાધિકારો :—

અહીં જે દૃશ્ય (apparent) સુખાધિકાર જણાવેલ છે તે એ છે કે જેનું અસ્તિત્વ (Existence) કોઇ કાયમી નીશાનીથી બતાવાય છે અને તે નીશાની કોઇ કાબેલ શખ્સ (Competent person) લક્ષ્યપુર્વક તપાસે તો તેને તે દેખાઇ આવે તેવી હોય છે. અહીં વાપરવામાં આવેલ શબ્દરચના પાયર વિ૦ કારટરના[1] પ્રખ્યાત ઇંગ્લીશ કેસમાંથી લેવામાં આવી છે, જે તે પછીના કેસોમાં ઘણી વીરૂદ્ધ ટીકાનો વીષય બનેલ છે.[2]

"કાબેલ શખ્સ (Competent person) " એટલે જે શખ્સ સાધારણ રીતે તે વિષય સાથે સંબંધમાં હોય તે શખ્સ.[3] "કાયમી નીશાની" એટલે દરેક શખ્સથી ખાસ કરીને દેખી શકાય અથવા જોઇ શકાય તેવી નીશાની નહીં પરંતુ તે વીષયને લાગતા વળગતા શખ્સથી, અથવા તે બાબદના નીષ્ણાત (expert) થી તેની સંભાળપુર્વકની તપાસથી શોધી કાઢી શકાય તેવી નીશાની.[4] દાખલા તરીકે ગટર (ડ્રેઇનેજ) નો સુખાધિકાર દરેક શખ્સની ખુલ્લી આંખે દેખી શકાય તેવો નથી તોપણ પ્રધાનસ્થળ અને ગૌણસ્થળની જમીનની સપાટીની સંભાળપુર્વકની સરખામણીથી અથવા તે જમીન ખોદવાથી ઓળખી શકાય તેમ છે અને તેથી ગટરનો સુખાધિકાર દૃશ્ય (apparent) સુખાધિકાર છે.[5] જે બાંકોરા (Vent) થી બાજુની જમીનને પાણી પાવામાં આવે છે તે બાંકોરાનું અસ્તિત્વ દૃશ્ય અને સતત સુખાધિકારનો પુરાવો છે અને

---

૧ ૨૬ એલ. જે. એક્ષચે. ૨૫૮.

૨ જુઓ ડોડ વિ૦ બરચેલ, ૩૧ એલ. જે. એક્ષચે. ૩૬૪; ઇવોર્ટ વિ૦ કોચરેઇન, ૫ એલ. ટી. ૧, ગોડાર્ડ પા. ૧૭૩, ૧૮૧.

૩ ગોડાર્ડ પા. ૧૭૪, પાયર વિ૦ કારટર; સફીલ્ડ વિ૦ બ્રાઉન, ૯ એલ. ટી. ૬૨૭.

૪ જુઓ ઉપર જણાવેલાજ કેસો.

૫ જુઓ સુલતાની વિ૦ રામસરણદાસ, ૧૯૦૦ પં. રે. ૪૯; ૧૯૦૦ પં. લો. રી. ૧૭૩.

બાંકોરાં ઉઘાડવા તથા બંધ કરવા માટે, હકના ભોગવટા દરમ્યાન મનુષ્યના કૃત્યની જરૂર પડે છે તે હકીકતથી તે અદ્રષ્ય બનતો નથી.[1]

૬. નિયમિત મુદત માટેના અથવા શરતી સુખાધિકાર.— સુખાધિકાર નિરંતરનો અથવા કેટલાક વરસ સુધીનો કે બીજી કોઇ નિયમિત મુદત સુધીનો હોઇ શકે; અથવા નિયમિત કાળે તેમાં અટકાવ થાય એવો હોઈ શકે; અથવા ફક્ત અમુક સ્થળે કે અમુક વખતે, કે અમુક કલાકની દરમ્યાન કે કોઇ વિશેષ કારણ સારૂ તેનો વહિવટ કરાય એવો હોઇ શકે; અથવા કોઇ નિર્દિષ્ટ કરેલો બનાવ બને કે કોઇ નિર્દિષ્ટ કરેલું કૃત્ય બજે કે ન બજે તો તે શરૂ થાય કે નિરર્થક થાય કે નિરર્થક થવા યોગ્ય થાય એવી શરતવાળો હોઇ શકે.

ટીકા.

આ કલમ ૬ ઠી સુખાધિકારના નીચે પ્રમાણે વર્ગો બતાવે છે.

(૧) કાયમી (Permanent) સુખાધિકાર.

(૨) મર્યાદીત સુખાધિકાર—

(અ) મુદત (duration) ને અસર કરતી મર્યાદા, અથવા

(બ) ભોગવટો, જગ્યા, સમય અથવા કાર્યને મર્યાદીત.

(૩) શરતી સુખાધિકાર—

(અ) સુખાધિકારની શરૂઆતને જોડાયલી શરત.

(બ) સુખાધિકાર રદ થાય તેને જોડાયલી શરત.

(ક) સુખાધિકારનું નિરર્થક—રદ થવું, પ્રાથમીક શરત તરીકે અને ચોક્કસ નિર્દિષ્ટ કરેલું કૃત્ય બને અથવા ચોક્કસ નિર્દિષ્ટ કરેલું કૃત્ય બજે કે ન બજે તેના સંબંધનું.

---

૧ જુઓ મોરલા વિ૦ થાટા, ૪૫ મદ્રાસ લૉ. જ. ૭૨૪; સજી દુનીસા વિ૦ હીદાયતહુસેન, ૧૯૨૪ અલ્હા. ૭૪૮; કારતીક મંજરી વિ૦ વનમાલી, ૧૯૩૦ પટના, ૭.

જ્યાં સુધી વીરૂદ્ધ હકીકત સાબીત ન થાય ત્યાં સુધી સુખાધિકાર કાયમ હોવાનું અનુમાન થાય. પક્ષકાર તરફથી કોઇ નીયમીત મુદત અથવા પ્રાથમીક શરત (condition precedent) ની તકરાર લેવામાં આવે તો તે સાબીત થવી જોઇએ.

લાગુ પડવા વિષે–Application:—

કલમ ૬ માં જણાવેલી મર્યાદાઓ (Limitations) અને શરતો (conditions), સુખાધિકાર (Easement) ના દરેક વર્ગને સરખી રીતે લાગુ પડે છે, પછી ભલે તે ગૌણપતિ તરફથી મળેલ ગ્રાન્ટ અથવા કરારની રૂયે મળેલ હોય અથવા તેજ માલીકની મીલ્કતના વારસા અથવા ટ્રાન્સફર ઉપરથી મેળવેલ અથવા અનામત રાખેલ Quasi સ્વરૂપના સુખાધિકાર હોય, અથવા સહભાગીદારો વચ્ચેના પારટીશન ઉપરથી ઉત્પન્ન થયેલ જરૂરીયાતના સુખાધિકાર (Easements of Necessity) હોય અથવા સ્પષ્ટ અથવા ગર્ભીત (Express or implied) ગ્રાન્ટથી અથવા અનામત રાખેલ (Reservation), અથવા પ્રીસ્ક્રીપ્શન (Prescription) અથવા કોઇ સ્થાનીક રીવાજ (Local custom) થી મેળવેલા સુખાધિકારો હોય. કાયાશ્મા વિ૦ કુટીઆમનના[1] કેસમાં ન્યાયમુર્તિ અબ્દુર રહીમે આપેલો ચુકાદો, જેમાં એમ જણાવેલું છે કે તે (કલમ ૬ માં જણાવેલી શરતો અને મર્યાદાઓ) પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મેળવેલ સુખાધિકારોને લાગુ પડતી નથી પરંતુ ખરેખરી ગ્રાન્ટ અથવા કરારથી રચાયેલ સુખાધિકારોનેજ લાગુ પડે છે એ હકીકત સાચી હોય તેમ જણાતું નથી.[2]

દ્રષ્ટાંતો–Illustrations:—

રસ્તાના હકનો સુખાધિકાર અથવા બીજાની જમીન ઉપર પાણી

---

૧ ૪૨ મદ્રાસ, ૫૬૭.

૨ જુઓ કાયાશ્મા વિ૦ કુટીઆમન, ૪૨ મદ્રાસ ૨૯ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ ફીલીપ્સનું જજમેન્ટ; ડેનીયલ વિ૦ એન્ડરસન, ૩૧ એલ. જે. ચે. ૬૧૦; ૮ જુર. (એન. એસ.) ૩૨૮; ૭ એલ. ટી. ૧૮૩; ગ્રાન્ટ જંકશન કેનલ કં. વિ૦ પેટી, ૨૧ કવી. બે. ડી. ૨૭૩; બેગન વિ૦ મેકડોનાલ્ડ, ૨ એલ. આર. Ir. ૫૬૦; ફેહી વિ૦ ડાયર, ૪ એલ. આર. Ir. ૨૭૧ જે ધડીનન ધઝમેન્ટ 'બીલ' બનાવ્યા અગાઉના છે અને તેથી એક્ટ બનાવનારાઓએ શ્રેષ્ઠ કાયદા તરીકે સ્વીકારવા જોઇએ. વળી જુઓ કલમ ૨૮ (અ) અને (ક); અને પીકોક પા. ૩૧૪.

વહેવાની છુટ આપતો સુખાધિકાર મર્યાદીત ભોગવટાના સુખાધિકારોનું ઉત્તમ દ્રષ્ટાંત પુરૂં પાડે છે. જે શખ્સને, એક કાર્ય માટે અથવા એક સીવાયનાં બીજાં બધાં કાર્યો માટે રસ્તાનો હક હોય તો તેવો શખ્સ બીજા કોઇ કાર્ય માટે તે રસ્તાનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં.[1] કોઇ શખ્સને બીજાના મકાનમાં થઇને જવાનો માર્ગનો હક હોય તો તેવો શખ્સ અયોગ્ય સમયે તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં.[2] તેથી માર્ગનો હક ચોકકસ રૂતુને મર્યાદીત હોય તોપણ તે હકનો દાવો કરનાર શખ્સ બીજા માર્ગથી જઇ શકે.[3] ગટર (Drain) વાટે વરસાદનું પાણી કાઢવાનો જો હક હોય તો ડ્રેઇનનો ઉપયોગ ધરતું મેલું-ગંદુ પાણી કાઢવા માટે થઇ શકે નહિ, અને દરેક સમય માટે ખુલ્લો રાખવા દાવો થઇ શકે નહીં.

કોઈ નીયમીત કાળે અટકાવ થઇ શકે એવા સુખાધિકારો (Easements Subjects to periodical interruption):

"કોઇ નીયમીત કાળે અટકાવ થાય" એ શબ્દનો અર્થ એ છે કે કરાર અથવા ગ્રાન્ટથી કબુલ રાખવામાં આવ્યો હોય તેવો અટકાવ અથવા જે સંજોગોમાં સુખાધિકાર ભોગવાય છે તે સંજોગોમાં રદ ન થઇ શકે અને જરૂરી હોય એવો અથવા બીજા કોઇ રદ ન થાય એવા કારણને વાજબી હોય એવો અટકાવ, અને એવો અર્થ થતો નથી કે હક વગર અથવા કલમ ૧૫ માં જણાવ્યા મુજબ સુખાધિકારના હકના દાવાના ઘટાડામાં ગૌણુપતિથી થાય એવો ખરેખરો અટકાવ.[4] છેલ્લો જણાવેલો અટકાવ સુખાધિકારનો નાશ કરે છે અથવા તેના વીસ્તારને અટકાવે છે.

---

૧ જેકશન વિ૦ સ્ટેસી, (૧૮૧૬) એચ. એન. પી. ૪૫૫; બ્રન્ટન વિ૦ હોલ (૧૮૪૧) ૧ કવી. બે. ૯૯૨; એલાર્ડ વિ૦ કાયસન, ૧ ટોન્ટ ૨૭૯; કાઉલીંગ વિ૦ હીગીન્સન, ૪ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૨૪૫; વીમ્બલડન વિ૦ ડીક્ષન, ૧ ચે ડી. ૩૬૨; એડબર્ન વિ૦ મોરીસ, ૩ ચે. ડી. ૮૧૨; જદુલાલ મલ્લીક વિ૦ ગોપાલચંદ્ર મુકરજી, ૧૩ કલકત્તા ૧૩૬ (પી. સી.); જેશંગ વિ૦ વ્હીટલ, ૨૩ મુંબઇ ૫૯૫.

૨ જુઓ ટોમલીન વિ૦ ફુલર, ૧ મદ્રાસ ૨૭.

૩ જુઓ સાલેાજી વિ૦ પાંડોજી, ૧૮૭૫ પી. જે. ૧૭૨.

૪ જુઓ રામસુંદર વિ૦ ઉમાકાન્ત, ૧ ક. વી. રી. ૨૧૭; ઉમર વિ૦ રમજાન, ૧૦ ક. વી. રી. ૩૬૩; મુકુન્દોનાથ વિ૦ શીવચંદર, ૨૨ ક. વી. રી. ૩૦૨, શેખ મહમદ અનસારી વિ૦ શેખ સીફાતુલ્લાહ, ૨૨ ક. વી. રી. ૩૪૦; કૈલાશ વિ૦ સોનુતુન, ૭ કલકત્તા ૧૩૨; બુધુ વિ૦ મલીઅત મંડળ, ૩૦ કલકત્તા. ૧૦૭૭.

શરતી સુખાધિકારો:—

કલમ ૧૩ માં જણાવેલ વારસા અથવા ટ્રાન્સફર ઉપરથી મેળવેલ સુખાધિકારો, કોઇ નિર્દિષ્ટ કાર્ય અને તે ઉપરથી જે સુખાધિકારોની શરૂઆત થાય છે તેવા સુખાધિકારોનો એક દાખલો છે. (જુઓ કલમ ૧૩). હયાતી-જીંદગી સુધીના ભાડુતો (Life tenant) તરફથી અથવા તેની વીરૂદ્ધ મેળવેલ સુખાધિકારો, કોઈ નિર્દિષ્ટ પ્રસંગ બન્યાથી જે સુખાધિકારો રદ થાય છે તે સુખાધિકારોનો એક દાખલો છે. જેમકે જીંદગી સુધીના ભાડુત (Life tenant) નું મરણ.[1] ૩ વરસથી વધારે સમય માટે, પટે રાખનાર (Lessee) પાસેથી અથવા તેની સામે મેળવેલ સુખાધિકારો, જો પટે આપનાર (Lessor) ત્રણ વરસ દરમ્યાન, તે હક છોડી દેવા માટે ભોગવટાની આડે અટકાયત મુકી, પોતાની મરજીનો અમલ કરે તો, તે સમયના પુરા થવાથી રદ થતા સુખાધિકારોનો દ્રષ્ટાંત છે.[2] કરાર અથવા જેનાથી સુખાધિકાર નાખવામાં આવ્યો હોય તેવા કરારને જોડાયલી શરતો કાયદેસર અને બંધનકર્ત્તા છે પરંતુ તે શરતો કોઇ નિર્દિષ્ટ કૃત્ય અથવા બનાવ જણાવતી હોવી જોઇએ. અચોકકસતા (Uncertainty) માટે મોઘમ ન હોવી જોઇએ અને ચોકકસતાના અભાવે બંધનકારક અસરને અસમર્થ ન હોવી જોઇએ.[3]

૭.—સુખાધિકાર અમુક હકના પ્રતિબંધરૂપ છે.— સુખાધિકાર નીચે કહેલા હરકોઇ હકના પ્રતિબંધરૂપ છે (તે હક એ કે):—

(અ) **ઉપભોગ કરવાનો સ્વતંત્ર હક.**—સ્થાવર મિલ્કતના પ્રત્યેક માલીકનો (વિદ્યમાનકાળે અમલમાં હોય તેવા કાયદાને અનુસરીને) તે મિલ્કતનો તથા તેની તમામ પેદાશનો તથા તેમાં થયેલા વધારાનો ઉપભોગ કરવાનો તથા તે આપી દેવાનો ખાસ હક.

(બ) **સ્થિતિથી નિપજતા લાભ સંબંધી હક.—**

---

૧ જુઓ કલમ ૮ નો દ્રષ્ટાંત (બ).

૨ જુઓ કલમ ૧૬.

૩ જુઓ ઇંડીયન કોન્ટ્રેક્ટ એક્ટ ૧૮૭૨, ચેપ્ટર ૩ જું કલમ ૨૯.

સ્થાવર મિલ્કતના પ્રત્યેક માલીકનો (વિદ્યમાન કાળે અમલમાં હોય એવા કાયદાને અનુસરીને) તે મિલ્કતની સ્થિતિથી નિપજતા સ્વાભાવિક (natural) લાભનો બીજાની હરકત વગર ઉપભોગ કરવાનો હક.

સદરહુ હકનાં દૃષ્ટાંતો.

(અ) વિદ્યમાનકાળે અમલમાં હોય એવા કોઇ મ્યુનીસીપલ કાયદાને અનુસરીને, શહેરમાંની જમીનના પ્રત્યેક માલીકનો તે જમીન ઉપર ઇમલો બાંધવાનો ખાસ હક.

(બ) કોઇ જમીન ઉપર આવતી હવા બીજા શખ્સોએ ગેરવ્યાજબી રીતે બગાડવી નહીં એવો તે જમીનના પ્રત્યેક માલીકનો હક.

(ક) ઘરના પ્રત્યેક માલીકના દેહીક સુખમાં બીજા કોઇ શખ્સે ઘોંઘાટ કે હાલચાલ કરીને ભારે અને ગેરવ્યાજબી રીતે ખલેલ કરવી નહીં એવો તે માલીકનો હક.

(ડ) જમીન ઉપર જેટલું અજવાળું અને હવા સીધેસીધાં (Vertically) આવે તેટલાં અજવાળા અને હવા ઉપરનો તે જમીનના પ્રત્યેક માલીકનો હક.

(ઇ) બીજા શખ્સની નીચેની અને પાસેની ધરતીથી આધાર સ્વાભાવીક રીતે મળે તેટલો આધાર પોતાની જમીન માટે તેની સ્વાભાવીક સ્થિતિમાં રહે એવો તે જમીનના પ્રત્યેક માલીકનો હક.

ખુલાસો.—જમીન ખોદેલી ન હોય તથા તે ઉપર કૃત્રીમ દબાણ ન હોય ત્યારે તે જમીન સ્વાભાવીક સ્થિતિમાં છે એમ સમજવું. અને આ દૃષ્ટાંતમાં કહેલી "નીચેની અને પાસેની ધરતી" એટલે તેજ ધરતી કે જે, પોતાની સ્વાભાવીક સ્થિતિમાં પ્રધાનસ્થળને તેની સ્વાભાવીક સ્થિતિમાં આધાર આપે.

(ફ) પોતાની હદમાં પોતાની જમીન ઉપર કે તેની પાસે અથવા તેમાં થઇને જે પાણી સ્વાભાવીક રીતે જતું હોય અથવા ઝરતું હોય તેમાં, એ પ્રમાણે ગયા અથવા ઝર્યા અગાઉ,

બીજા શખ્સોએ ગેરવ્યાજબી રીતે બગાડ કરવો નહીં એવો જમીનના પ્રત્યેક માલીકનો હક.

(ગ) નિશ્ચિત માર્ગમાં જતું ન હોય એવું જમીનની અંદરનું તથા જમીનની સપાટી ઉપરનું તમામ પાણી પોતાની હદમાં જમાવ કરવાનો તથા તેનો નીકાલ કરવાનો જમીનના પ્રત્યેક માલીકનો હક.

(હ) જમીન ઉપર અથવા તેની પાસે કે તેમાં થઇને નિશ્ચિત સ્વાભાવીક માર્ગમાં જતા પ્રત્યેક સ્વાભાવીક વહેળાનું પાણી બીજા શખ્સોએ, વગર હરકને અને તે પાણીના પરીમાણમાં, દીશામાં, વેગમાં અથવા ઉષ્ણુતામાનમાં સ્વાભાવીક ફેરફાર ન કરતાં, તે જમીનના માલીકની હદમાં વહેવા દેવું એવો જમીનના પ્રત્યેક માલીકનો હક; જે સ્વાભાવીક સરોવર કે તળાવને કોઇ સ્વભાવીક વહેળો મળતો હોય અથવા જે સ્વાભાવીક સરોવર કે તળાવમાંથી કોઇ સ્વાભાવીક વહેળો નીકળતો હોય તે સરોવર કે તળાવનું પાણી બીજા શખ્સોએ, તેના પરીમાણમાં અથવા ઉષ્ણુતામાનમાં વાસ્તવીક ફેરફાર ન કરતાં, તે સરોવર કે તળાવની સીમા ઉપરની જમીનના માલીકની હદમાં રહેવા દેવું એવો તે જમીનના પ્રત્યેક માલીકનો હક.

(આઇ) સ્વાભાવિક રીતે કોઇ ઉંચાણુ જમીનમાં ચઢી આવતું અથવા તે જમીન ઉપર પડતું અને નિશ્ચિત માર્ગમાં જતું ન હોય એવું પાણી, પાસેની નીચાણુ જમીનના માલીકે તે જમીનમાં સ્વાભાવિક રીતે જવા દેવું એવો ઉંચાણુ જમીનના પ્રત્યેક માલીકનો હક.

(જે) કોઇ સ્વાભાવિક વહેળાનું, સરોવરનું અથવા તળાવનું પાણી પીવા સારૂ, ઘરકામ સારૂ, અને ઢોર તથા ગાડરાં (sheep) ને પાવા સારૂ વાપરીને ખલાસ કરવાનો તે વહેળા, સરોવર અથવા તળાવની સીમા ઉપરની જમીનના પ્રત્યેક માલીકનો હક; તથા નીક વડે તે જમીનને પાણી પાવા સારૂ (for irrigating such land) તથા તે જમીન ઉપરના કોઇ કારખાના સારૂ, પાણી વાપરી નાખવાથી બીજા તેવાજ માલીકોને વાસ્તવિક હાની ન થતી હોય તો, તે પાણી વાપરીને ખલાસ કરવાનો તે પ્રત્યેક માલીકનો હક.

ખુલાસો.—જે વહેળો,-હમેશ અથવા નિયમિત કાળે, ભરતી આવતી હોય ત્યારે અથવા વગર ભરતીએ, જમીનની સપાટી ઉપર કે જમીન નીચે,-ફક્ત કુદરતી કાર્યથી અને સ્વાભાવિક તથા જાણીતા માર્ગમાં વહેતો હોય, તે સ્વાભાવિક વહેળો સમજવો.

ટીકા.

માલીકનો હક, એવા પુષ્કળ નાના અથવા અપુર્ણ (minor or fragmentary) હકો કે જે દરેક જુદા જુદા ભોગવવાને સમર્થ છે તેનો બનેલો છે. કબજાના હકના સંપુર્ણ માલીકીના હકમાંથી માત્ર ભોગવટાના હકમાં જેમ જેમ આપણે આવીએ છીએ તેમ તેમ આપણે, જેને અતિશયોકતી વિના અમર્યાદીત કહી શકીએ છીએ તેવા નાના-અપુર્ણ હકોની સંખ્યા શોધી કાઢીએ છીએ. માલીકની તેની મીલ્કતમાંની સ્વતંત્રતા એ છે કે તે તેની મરજી મુજબ આવા અપુર્ણ હકોનો નિકાલ કરી શકે છે, જે અપુર્ણ હકો એક માલીક પાસેથી બીજા શખ્સોને સ્વેચ્છીત વહીવટ (Disposition)થી અથવા કાયદાના અમલથી જાય છે તે અપુર્ણ હકોને રોમન લોકો બીજાની મિલ્કતમાંના હકો (*Jura in re aliena*) કહેતા હતા. તે હકો કબજાના હકના અથવા ફક્ત ઉપયોગ તથા ભોગવટાના હકના બનેલા હોય છે. જે અપુર્ણ હકો (fragments) માત્ર ઉપયોગ અથવા ભોગવટાના હક રચે-બનાવે તે હકોને રોમન લોકો "Servitudes" કહેતા હતા. કારણ કે જે હક મિલ્કતમાં લાભ-હિત ઉત્પન્ન કરે તેવા કોઇ હકની ફેરબદલી સિવાય મિલ્કત ઉપર બોજો નાખે છે,[1] તે હકો જાહેર અથવા ખાનગી, તેવા હક મેળવનાર શખ્સ જાહેર અથવા ખાનગી વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિના વર્ગનો હતો એને અનુસરીને, હોય છે.[2] વળી તે રાઇટ-ઇન-ગ્રોસ તરીકે અથવા તે ભોગવનારની બીજી કોઇ મિલ્કતને જોડાયલા હક તરીકે ભોગવાતા હતા[3] અને તે 'Praedial Servitudes'ને નામે ઓળખાતા હતા.[4] Praedial Servitudes, ઇગ્લીશ કાયદામાં જણાવેલા સુખાધિકારો અને પ્રોફીટ એ પ્રેન્ડર (Profit a prendre) અને હિંદુસ્થાનના કાયદામાં જણાવેલા સુખાધિકારો, રચે છે.

---

૧ જુઓ પોકોક પા. ૩૫.

૨ જુઓ સાલમોન્ડઝ જ્યુરીસપ્રુડન્સ, પા. ૪૦૮–૪૦૧.

૩ જુઓ ઉપર મુજબ.

૪ જુઓ પીકોક પા. ૩૫.

કાયદાનો સામાન્ય નિયમ એવો છે કે જમીનના એક ટુકડાના માલીકને, કાયદાથી અથવા કરારથી રચાયેલ કોઇ હકમાં દરમ્યાનગીરી ન થાય તેવી રીતે તેની મીલ્કતનો ભોગવટો કરવાનો હક છે.[1] પક્ષકારો તેઓની જમીન ઉપર તેઓની મરજી મુજબ કંઇપણ બાંધકામ કરી શકે છે, જેમકે કોઈ હિંદુ શખ્સ તેની જમીન ઉપર મસ્જીદની બાજુમાં મંદીર બાંધે તો તેને કોઇ અટકાવી શકે નહિ પણ તેમ બાંધવામાં પડોશીઓને તેઓની મીલ્કતનો સ્વતંત્ર ભોગવટો કરવામાં હરકત થવી ન જોઇએ.[2]

કુદરતી હકો અથવા કુદરતી સુખાધિકારો:—

જમીનના કુદરતી લાભના હરકત વગરના ભોગવટાને લગતા હકો જે કલમ ૭ ના પેરા (અ) અને (બ) માં જણાવ્યા મુજબ, જમીનની સ્થિતિ અથવા આજુબાજુની જમીન (Environments) માંથી ઉપસ્થિત થાય છે. તે કુદરતી હકોને નામે પણ ઓળખાય છે. તે કુદરતી સુખાધિકારોને નામે પણ ઓળખાય છે પરંતુ આ નામ ખોટું છે કારણ કે જમીનને હિતકારક હોવાના અપવાદ સિવાય કલમ ૪ માં જણાવેલા અથવા ઈંગ્લીશ કાયદામાં પણ જણાવેલા સુખાધિકારના હકોનો અંશ તે ધરાવતા નથી. તેનુ ખોટું નામ કદાચ મુકાબલાને પણ આભારી હોય પરતુ તે ઘણો દુર કરવામાં આવેલો મુકાબલો છે. તેનું અસ્તિત્વ મિલ્કતના પોતાના સ્વરૂપ ઉપર અને તેની આજુબાજુની જમીન (Environments) ઉપર આધાર રાખે છે. તે ખાસ કરીને પડોશીઓને એક બીજાની હરકત વગર અને શાંતિથી, પડોશનો લાભ અને પરસ્પરની ફરજ, આવા પડોશથી ઉપસ્થિત થતા ગેરફાયદા છોડી દઇને, ભોગવવાના પડોશીના પરસ્પરના હકો છે. જો તેઓમાં પરસ્પરપણા (Mutuality) નો કંઇપણ અભાવ હોય તો તે તેઓની પરસ્પરની સ્થિતિમાં એકવતા (equality) અને સરખાપણાના અભાવને આભારી છે અને હક તરીકે અથવા કોઇ કાયદેસર ફરજની રૂએના પક્ષકારોના કોઇ કાર્યને અથવા સહનશીલતાને આભારી નથી. કોઇપણ સમય સુધી તેનો ભોગવટો નહિ કરવાથી તે નષ્ટ થતા નથી સિવાય કે કોઇ બીજો શખ્સ તેના ભોગવટાને અટકાવતો સુખાધિકારનો હક મેળવે. સુખાધિકાર અને કુદરતી હકો વચ્ચેનો અગત્યનો તફાવત એ જણાય છે કે સુખાધિકારો મીલ્કતના સંપુર્ણ હક ઉપર પ્રતિબંધ મુકે છે એટલે કે એક શખ્સની જમીનની માલીકીના સંપુર્ણ હકમાં ઘટાડો કરે છે અને

---

૧ જુઓ હાજી ઇસ્માઇલ સેત, ૨૩ મદ્રાસ ૩૮૯.

૨ જુઓ ૨ એન. ડબલ્યુ. પી. ૧૮૨.

બીજાની જમીનની માલીકીના હકમાં એટલા પુરતો વધારો કરે છે. અને કુદરતી હક મીલ્કતના સાધારણ સંજોગોને લગતો માલીકીના સંપુર્ણ હકોમાંનો ભાગ છે અને કાયદામાં તેનો પુરેપુરો અમલ થાય છે. આ કલમમાં જણાવેલ સુખાધિકારો કુદરતી હકોના પ્રતિબંધો છે. વિરૂદ્ધ સુખાધિકાર ઉત્પન્ન કરવાથી એ અસર થાય છે કે તેની હયાતી દરમ્યાન કુદરતી હકો મુલતવી–મોકુફ રહે છે અને સુખાધિકાર નષ્ટ થાય એટલે તેજ પળે કુદરતી હકો સજીવ થાય છે. સુખાધિકારનો હક અને કુદરતી હક જુદા હકો છે અને જ્યારે તેમાંના એકનો દાવો કરવામાં આવે ત્યારે બીજો ઉપસ્થિત થતો નથી.[1]

સ્વાભાવિક–કુદરતી રીતે નિપજતા લાભનો અર્થ :—

કલમ ૭ ના પેરા (બ) માં જણાવેલ મિલ્કતની સ્થિતિથી સ્વાભાવિક રીતે નિપજતા લાભ, કુદરતના યોગ્ય સમય દરમ્યાન અથવા સ્વાભાવિક કારણમાંથી નિપજતા લાભ છે. મનુષ્યના કોઈ કૃત્યમાંથી અથવા કોઇ કૃત્રીમ કારણમાંથી વે નિપજતા નથી. કૃત્રીમ કારણથી અથવા પડોશીના કૃત્યથી ઉપસ્થિત થતા લાભનો દાવો કોઇ માલીકથી હક તરીકે થઇ શકશે નહિ. જેમકે એક શખ્સ નાટકના થીયેટરની બાજુમાં આવેલ મકાનની માલીકી ધરાવે છે. થીયેટરમાં દરરોજ રાત્રીએ નાટક બતાવવામાં આવે છે; અથવા તેનુ મકાન સુગંધી પદાર્થના કારખાનાની નજીક આવેલું છે. તો તેવો શખ્સ મધુર સંગિતનો લાભ લેવાના હકનો અથવા સુગંધી વાસ લેવાના હકનો દાવો કરી શકશે નહિ પછી ભલે તેને લાંબા ભોગવટાથી તેના ટેવ પડી ગઇ હોય; અને તેના પડોશીને તે ચાલુ રાખવા માટે ફરજ પાડી શકે નહિ.

માલીક:—

અહીં જણાવેલ માલીકનો અર્થ ખાસ કરીને સ્વતંત્ર માલીક (absolute owner) થતો નથી. તેમાં વળી મર્યાદીત માલીકો (limited owners) જેમકે પટે લેનાર (Lessees), ગીરો લેનાર (mortgagees) અથવા મીલ્કતમાં સાધીત હિત (Derivative

---

૧ જુઓ મહેન્દ્રનાથ ઘોષ વિ૦ નવીનચંદ્ર ઘોષ, ૫૧ ઇં. કે. ૫૦૪ (કલકત્તા); રામેશ્વરમ દેવસ્થનમ વિ૦ સેક્રેટરી ફોર ઇન્ડીયા, ૧૦૪ ઇં. કે. ૭૮૧.

interest) ધરાવતા બીજા શખ્સોનો પણ સમાવેશ થાય છે,[1] આ કલમમાં 'માલીક' શબ્દ જણાવેલ છે તેનો અર્થ જમીનદારી જમીનનો કબજેદાર એવો અર્થ થાય છે. જમીનદાર માલીક છે એવો આ કલમમાં જણાવેલ 'માલીક' શબ્દનો અર્થ થતો નથી.[2]

દૃષ્ટાંતો:—

સ્થાવર મિલ્કતના માલીકનો, તે મીલ્કત સાથે તેની મરજી મુજબ, તે સમયે અમલમાં હોય તેવા મ્યુનીસીપલ કાયદાને અનુસરીને, વર્તવાના ખાસ હકનો દાખલો, દષ્ટાંત (અ) આપે છે. કેટલાક મહત્વના સુખાધિકારો જે આવા ખાસ હકોને અટકાવે છે અથવા તેમાં દરમ્યાનગીરી કરે છે અથવા તેમાં ઘટાડો કરે છે તે નીચે આપવામાં આવ્યા છે.

(૧) માર્ગનો સુખાધિકાર.

(૨) પાણી કાઢવાના માર્ગનો અથવા મોરી (drain)નો સુખાધિકાર.

(૩) પ્રકાશનો સુખાધિકાર.

(૪) હવાનો સુખાધિકાર.

(૫) આધાર લેવાનો સુખાધિકાર.

(૬) વિનોદ– રંમતગમતના કાર્ય માટે પ્રસંગોપાત જમીનનો ઉપયોગ કરવાનો સુખાધિકાર.

(૭) ઢોર ચારવાનો સુખાધિકાર.

(૮) માછલાં મારવાનો સુખાધિકાર.

(૯) ધાર્મિક ઉત્સવ ઉજવવાનો અથવા ધાર્મિક ક્રીયા કરવાનો સુખાધિકાર.

(૧૦) શબ દાટવાનો સુખાધિકાર.

(૧૧) ખેતીવાડી માટે પાણી પાવાનો સુખાધિકાર.

(૧૨) નેવાં (Eaves) નું પાણી પાડવાનો સુખાધિકાર.

---

૧ જુઓ ગોપીચેટી નારાયણ સ્વામી નાયડુ વિ૦ મદાસાર, (૧૯૧૪) મ. વી. નો. ૪૮૧=૨૪ ઈં. કે. ૬૮૫; કોયામ્મા વિ૦ કુટીઆમન, ૫૦ ઈં. કે. ૨૯૧ (મદ્રાસ).

૨ જુઓ ૨૪ ઈં. કે. ૬૮૫.

પ્રકાશ અને હવાઃ—

દૃષ્ટાંત (ચ) માં જણાવેલો હક તાજી હવાનો કુદરતી લાભ ભોગવવાનો હક છે અને જે સુખાધિકારો તેમાં ઘટાડો કરે છે તે હવા બગાડવાના સુખાધિકારો, જે 'ન્યુસન્સ' (Nuisance) ને ન્યાયી બનાવતા સુખાધિકારોનો મહત્વનો વર્ગ બનાવે છે, તે છે.[1]

જ્યાં સુધી હવા અને પ્રકાશના સુખાધિકારનો હક મેળવ્યો ન હોય ત્યાં સુધી બાજુની મિલ્કતના માલીકને તેની પોતાની જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનો, આવી રીતે બાંધવાથી બીજાના હવા પ્રકાશને અટકાયત થાય તોપણ, હક છે.[2] હવા પ્રકાશ માટેનો હક ફક્ત ગ્રાન્ટ, પ્રીસ્ક્રીપ્શન (Prescription)–૨૦ વરસના ચાલુ ભોગવટાથી, અથવા 'ઇસ્ટોપલ' (Estoppel)થી મેળવી શકાય છે; જો કે તે ચોકકસ રીતે અનામત રખાય છે પણ તે મીલ્કતના હકને જોડાયેલો મુળ હક નથી.[3]

દૃષ્ટાંત (ડ) માં જણાવેલો હક, જે હવા અને પ્રકાશ શિરોબિંદુથી (Vertically) એક શખ્સની જમીન ઉપર આવે છે અને જે પ્રકાશ અને હવા દૃષ્ટિબિંદુની સમાંતરેથી (Horizontally) અથવા તેના પડોશીની જમીન ઉપરથી ૯૦ કરતાં ઓછી ડીગ્રીના ખુણેથી આવે છે તેવી હવા અને પ્રકાશ ભોગવવાનો હક છે. આવો પાછળ જણાવેલ વર્ગનો હક માત્ર સુખાધિકારનો હક છે, કુદરતી હક નથી અને જે માત્ર સુખાધિકાર તરીકે મેળવી શકાય છે. કુદરતી હકોમાં દરમ્યાનગીરી કરતા, દૃષ્ટાંત (ડ) માં જણાવેલા સુખાધિકારો, ઉપર લટકતી (hanging) મિલ્કતોના સુખાધિકારો છે અને કેટલાક સુખાધિકારો 'ન્યુસન્સ' (Nuisance) ને ન્યાયી બનાવતા છે. જેમકે પડોશીની જમીન ઉપર, સ્ટીમ એન્જીનમાંથી ધુમાડો અને વરાળ કાઢવાના સુખાધિકારો.[4]

દિવાલમાં જાળીયાં (apertures) મુકવાનો હકઃ—

દરેક મકાન માલીકને તેની પોતાની દિવાલમાં બારી–જાળી મુકવાનો હક છે પણ તેમ મુકવાથી તેના પડોશીનો જે મલાજો (Privacy) નો

---

૧ જુઓ પીકોક. પા. ૧૯૧.

૨ જુઓ સાકુબાઇ, ૨ મુંબઇ ૬૬૦.

૩ જુઓ ગોકુલપ્રસાદ, ૧૦ અલ્હા. ૩૫૮.

૪ જુઓ પીકોક, પા. ૬૯, ૨૮૫, ગેઇલ પા. ૩૬૪.

હક હોય તેનો ભંગ થવો ન જોઇએ. જો આવી રીતે બારી–જાળી મુકવાથી પડોશીના મલાજાના હકનો ભંગ થતો ન હોય તો તેવો પડોશી આવી બારી–જાળી બંધ કરાવવા દબાણ કરી શકશે નહિ. બારી–જાળી મુકવાથી પડોશીને એમ લાગતું હોય કે તેના મલાજાનો ભંગ થાય છે તો તેવો શખ્સ તેની પોતાની જમીન ઉપર બારી–જાળીની આડે દિવાલ અથવા પડદો કરે અથવા બીજી કોઇ રીતે બાંધકામ કરી બારી–જાળીને અટકાયત કરે એજ તેના માટે ઉપાય છે.[1]

ટેપલીંગ વિ૰ જોન્સ (૧૧ એચ. એલ. કેસીઝ, ૩૧૧) ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ લોર્ડ કેનવર્થ જણાવે છે કે દરેક શખ્સ, તેના પડોશીની જમીન ઉપર જોઇ શકાય તેવી રીતે ગમે તેટલી સંખ્યામાં બારીઓ મુકી શકશે, જ્યારે બીજી બાજુએ, પડોશી, બારીઓ ખુલ્લી મુકયા પછી ૨૦ વરસની અંદર તેની પોતાની જમીન ઉપર બાંધકામ કરીને પ્રકાશને અટકાયત કરી શકશે.

દષ્ટાંત (ક) માં જણાવેલો હક દૈહિક સુખ (Physical comfort) ના હરકત વગરના ભોગવટાનો હક છે અને જેને બીજા વર્ગના સુખાધિકારોથી અટકાયત થાય છે–જે સુખાધિકારો 'ન્યુસન્સ' (Nuisance) ને ન્યાયી બનાવતા સુખાધિકારોને લગતા છે.[2]

આધાર લેવાનો હકઃ—

દષ્ટાંત (ઇ) માં જણાવેલો હક, ખોદવાના કાર્યમાંથી અને ખાણ્ડી-ગમાંથી આધાર લેવાના સુખાધિકારો કે જે હકને અટકાયત કરે છે તે હક છે.[3] જે જમીન બોજા રહીત કુદરતી સ્થિતિમાં હોય તે જમીનનાજ સંબંધમાં પડોશીની જમીનનો આધાર લેવાનો હક હોય છે. એટલે કે

---

૧ જુઓ કાશીનાથ, એ. આઇ. આર. ૧૯૩૩ લાહોર, ૮૪૭.

૨ જુઓ પીકોક પા. ૧૯૧ માં જણાવેલા ઇલીઆટસન વિ૰ ફીધમ, ૨ બીંગ. એન. સી. ૧૩૪; સોલટન વિ૰ ડી હોલ્ડ. ૨ સીમ. એન. એસ. ૧૩૩; ક્મ્પ વિ૰ લેમ્બર્ટ, એલ. આર. ૩ Eq અને સ્ટરજીસ વિ૰ બીગમેન, ૧૧ ચે. ડી. ૮૫૨.

૩ જુઓ હમફ્રીઝ વિ૰ બ્રોગડેન ૧૨ ક્વી. બે. ૭૩૯; બોનોમી વિ૰ બેકહાઉસ, ૯ એચ. એલ. સી. ૫૦૨; કોરપોરેશન ઓફ બરમીંગહેમ વિ૰ એલન, એલ. આર. ૬ ચે. ડી. ૨૮૪.

આવા હક માટે જમીન કુદરતી સ્થિતિમાં હોવી જોઇએ એટલે કે ખોદેલી નહિ,[1] અથવા કોઇ કૃત્રીમ દબાણને આધીન ન હોવી જોઇએ જેમકે મકાનના દબાણને વિગેરે.[2] તેવીજ રીતે જો મકાનના કૃત્રીમ દબાણને જમીન આધીન હોય તો માલીકે પાયાને ઉપર રાખવાને તેની પોતાની ગોઠવણ કરવી જોઇએ અને તેનો પડોશી આ કૃત્રીમ દબાણને તેની પોતાની જમીનથી આધાર આપવા માટે બંધાયેલો નથી, પણ તે એવી શરતે કે જો જમીન આવા કૃત્રીમ દબાણને આધીન ન હોત તો જે કુદરતી આધાર આવી જમીનને હોય તેવા કુદરતી આધારને હરકત થાય એવા કૃત્યનો તે ભંગ કરતો નથી. કોઇ માલીકને તેના મકાન માટે અથવા તેની મિલ્કતના વિશેષ વજનના બોજાવાળી જમીન માટે આધાર લેવાનો, જ્યાં સુધી આવા આધાર માટે સુખાધિકાર (Easement) નો હક મેળવ્યો ન હોય ત્યાં સુધી, હક નથી. પડોશીની જમીન ઉપર, તેની બીલ્ડીંગનો બાજુનો આધાર લેવાનો સુખાધિકાર જો ન હોય તો પડોશી તેના હક દરમ્યાન તેની પોતાની જમીન ઉપર ખોદકામ–ખાડા વિગેરે કરે પણ તે એવી શરતે કે તે કામ બેદરકારીથી કરે નહિ તો તેના પડોશીની બીલ્ડીંગને થયેલ નુકશાન માટે જવાબદાર નથી.[3]

જમીનનો માલીક બાજુની જમીનમાંથી જે આધાર લેવાને હકદાર છે તે આધાર, જમીનની કુદરતી અને હરકત વગરની સ્થિતિમાં જરૂરી આધાર લેવા માટે પુરતો હોય તેટલા આધાર માટેની બાજુની જમીનની મર્યાદા સુધીનો છે.[4] જ્યારે જે જમીન ઉપર બીલ્ડીગ આવેલી હોય તે જમીનને કીંમતી નુકશાન કરવામાં આવ્યું હોય અને તે જમીનના માલીકે કુદરતી હક લેવાના આધાર ઉપર દાવો કર્યો હોય ત્યારે પ્રશ્ન એ ઉપસ્થિત

૧ જુઓ પારટ્રીજ વિ૦ સ્કોટ, ૩ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૨૨૯, કોરપોરેશન ઓફ બરમીંગહેમ વિ૦ એલન, એલ. આર. ૬ ચે. ડી. ૨૮૪.

૨ વીલડે વિ૦ મીનસ્ટરલી, ૨ Rolle's Ab. ૫૬૪; વ્યાટ વિ૦ હેરીસન, ૩ બી. એન્ડ એડ. ૮૭૧; પારટ્રીડજ વિ૦ સ્કોટ, ૩ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૨૨૯; હમફ્રીઝ વિ૦ બ્રોગડન, ૧૨ ક્વી. બે. ૭૩૯; ગેફોર્ડ વિ૦ નીકોલ્સ, ૯ એક્ષચે. ૭૦૨; બોનોમી વિ૦ બેકહાઉસ, ૯ એચ. એલ. સી. ૫૨૩; ડેલટન વિ૦ એંગસ, ૬ અપી. કેસીઝ, ૭૫૦.

૩ જુઓ બેંગાલ પ્રો. રેલ્વે કંપની લીમીટેડ, ૬૩ કલકત્તા ૪૪.

૪ જુઓ કોરપોરેશન ઓફ બરમીંગહેમ વિ૦ એલન, ૬ ચે. ડી. ૨૮૪.

થાય છે કે જો ત્યાં બીલ્ડીંગ ન હોત તો આવું નુકશાન થયું હોત કે? જો નુકશાન થયું ન હોય તો દાવો સ્થાપવાને યોગ્ય નથી;[1] અને જો નુકશાન થયું હોય તો દાવો સ્થાપવાને કાયદેસર છે.[2]

નીચેની અને પાસેની ધરતી (Subjacent & adjacent Soil):—

દૃષ્ટાંત (ઘ) માં જણાવેલ "નીચેની અને પાસેની ધરતી" એટલે કે એવી ધરતી કે જે તેની સ્વાભાવિક (કુદરતી) સ્થિતિમાં, જમીનને સ્વાભાવિક (કુદરતી) સ્થિતીમાં આધાર આપે. પૃથ્વીની અંદરનું માટીનું પડ (Strata) જે ધરતીને રચે છે તેનું સ્વરૂપ મહત્વનું નથી કારણ કે આ સંબંધમાં કોઇપણ કોર્ટથી હકની દૈહિક મર્યાદા (Physical limits) ની ખાત્રી થઇ શકે તેમ નથી.[3]

દૃષ્ટાંત (ખ) ના ખુલાસામાં 'પ્રધાન' સ્થળ શબ્દનો કરવામાં આવેલ ઉપયોગ સુખાધિકારના હકને લગતા મુકાબલા માટે કરવામાં આવ્યો છે પરંતુ દૃષ્ટાંત (ઘ) માં જણાવેલો આધારનો હક સુખાધિકાર નથી પણ ફકત કુદરતી હક છે અથવા આ કલમના પેરા (ખ) માં જણાવેલો સ્થિતિથી નીપજતા સ્વાભાવિક–કુદરતી લાભનો હક છે, એટલે આ સરખામણી–મુકાબલો ખોટો છે.

દૃષ્ટાંત (ક) થી (જ) માં જણાવેલા હકો માલીકની પોતાની જમીન ઉપરના સંબંધમાં છે, અથવા સ્વાભાવિક–કુદરતી વહેણો, સરોવર અથવા તળાવના પાણી સંબંધમાં અને તેના હરકત વગરના ભોગવટાના સંબંધમાં છે. દૃષ્ટાંત (ક) માં વર્ણવેલા હકોને જે સુખાધિકારો અટકાવે છે તે સુખાધિકારો પાણી બગાડવાના સુખાધિકારો છે, અને જે સુખાધિકારના વર્ગને લગતા છે અને જે ન્યુસન્સના સુખાધિકારો (Easements of Nuisance) ને નામે ઓળખાય છે.[4]

---

૧ જુઓ સ્મીથ વિ૰ ઠકરાહ, એલ. આર. ૧ સી. પી. ૫૬૪; પારટ્રીડજ વિ૰ સ્કોટ, ૩ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૨૨૯.

૨ જુઓ બ્રાઉન વિ૰ રોબીન્સ, ૨૮ એલ. જે. એક્ષચે. ૨૫૦; સ્ટ્રોયન વિ૰ નોલ્સ, ૩૦ એલ. જે. એક્ષચે. ૧૦૨.

૩ જુઓ ટ્રીનીડાડ કું. વિ૰ એમબાર્ડ, ૧૮૯૯ અપી. કેસીઝ, ૫૯૪ (૬૦૨); હમફ્રીઝ વિ૰ બ્રોગડેન, ૧૨ કવી. બે. ૭૩૯.

૪ જુઓ બીલી વિ૰ શૉ, ૬ ઇસ્ટ. ૨૧૪; રાઇટ વિ૰ વીલીયમ્સ, ૧ એમ. એન્ડ. ડબલ્યુ. ૭૭, વુડ વિ૰ વોન્ડ ૧૮ એલ. જે. એક્ષચે ૩૦૫.

વરસાદનું પાણી એકઠું કરવું:—

પ્રતિવાદીએ તેની જમીનના હંમેશ મુજબના યોગ્ય ભોગવટા દરમ્યાન ખાડા ખોદયા જેના પરિણામે તેની જમીન ઉપર વરસાદનું પાણી એકઠું થયું. આ પાણી એકઠું થવાથી જમીનમાં ઝર્યું અને તેથી વાદીના મકાનના પાયાને નુકશાન થવાનું વાદીને કારણ મળ્યું. તેમાં ઠરાવવામાં આવ્યું કે પ્રતિવાદી નુકશાની માટે જવાબદાર નથી.[1]

દષ્ટાંત (ગ) માં જણાવેલા હકોને જે સુખાધિકારો અટકાયત કરે છે તે, બીજાની જમીનમાંથી ઘરઉપયોગ માટે અથવા ખેતીવાડીના કાર્ય માટે પાણી લેવાને ન્યાયી ઠરાવે છે.[2] જો જમીનની નીચેનું અથવા સપાટી ઉપરનું પાણી ચોકકસ ચેનલમાં પસાર થતું હોય તો જમીનના માલીકને, તે પાણીનો ઉપયોગ અથવા ભોગવટો કરવાનો પડોશીનો હક છીનવી લઇ તે પાણીને અટકાવવાનો અથવા તેનો સ્વતંત્ર ઉપયોગ અથવા ભોગવટો કરવાનો કોઇ હક નથી સિવાય કે આવો હક સુખાધિકાર તરીકે અથવા સાંપ્રદાયિક હક તરીકે મેળવ્યો હોય, પડોશીનો આવો હક દૃષ્ટાંત (હ) માં દર્શાવેલો કુદરતી હક હોય.

પાણી પાડવાનો સુખાધિકાર:—

વાદીના મકાનની મોરી અને છાપરામાંથી આવતું પાણી પ્રતિવાદીની જમીન ઉપર પાડવાની છુટ આપનો સુખાધિકારનો હક, પ્રતિવાદીની જમીન ખુલ્લીજ રહેવી જોઇએ અથવા તેના ઉપર કંઇ બાંધવું ન જોઇએ તેવો દાવો કરવાનો વાદીને અધિકાર આપતો નથી. પ્રતિવાદી, વાદીના મકાનની મોરી અને છાપરાનું પાણી જવા માટે જરૂરી ગોઠવણ કરીને તેની જમીન ઉપર બાંધકામ કરી શકે છે.[3]

દૃષ્ટાંત (આઇ) માં જણાવેલો હક, બીજાની જમીન ઉપર પાણી વહેવા દેવાના સુખાધિકાર એટલે કે ગટરના-મોરીના સુખાધિકાર (Easement of drainage) માંથી ઓળખવાનો છે. ડ્રેઇનેજનો સુખાધિકાર એક જમીનના માલીકનો, તેની પોતાની જમીન ઉપરનું પાણી

---

૧ જુઓ મોહનલાલ વિ૦ જીવકોર, ૨૮ મુંબઇ ૪૭૨.

૨ જુઓ બાબેન વિ૦ નાગુ, ૨ મુંબઇ ૫૧; જીવાનંદ વિ૦ કાલીદાસ, ૪૨ કલકત્તા ૧૬૪.

૩ જુઓ બાલા વિ૦ માધુ, ૨૦ મુંબઇ ૭૮૮.

તેના પડોશીની જમીન ઉપરના નિશ્ચિત માર્ગ (Defined channel) માં વહેતું જવા દેવા માટેનો હક છે, જ્યારે આ દૃષ્ટાંતમાં જણાવેલો હક, ઉંચાણુ જમીનના માલીકનો કુદરતી-સ્વાભાવિક હક છે, એટલે કે તેની પોતાની જમીનમાં ઉભરાતું અથવા જમીન ઉપર પડતું પાણી સ્વાભાવિક રીતે જવા માટે નીચાણુ જમીનની માલીકી ધરાવતા તેના પડોશીએ છુટ આપવી જોઇએ તે છે.[1] હકને અટકાયત કરતા સુખાધિકારો એ છે કે જે નીચાણુ જમીનના માલીકને તેની જમીન ઉપર આવતું પાણી ફરીથી ઉંચી સપાટીવાળી જમીન ઉપર નાખવાની છુટ આપે છે અને જે દૃષ્ટાંત (હ) માં જણાવેલા છે.[2] નિશ્ચિત માર્ગ (defined channel) માં પાણી કાઢવાનો હક માત્ર સુખાધિકાર તરીકેજ મેળવી શકાશે.[3]

વરસાદના પાણીના પ્રવાહને અટકાયતઃ—

જ્યારે નીચાણુ જમીનનો માલીક પોતાની જમીન ઉપર, ઉંચાણુ જમીન ઉપરથી આવતા પાણીનો પ્રવાહ અટકે તેવી રીતે કંઇ બાંધે છે ત્યારે ઉંચાણુ જમીનના માલીકને, નીચાણુ જમીનના માલીકને વરસાદનું પાણી પસાર થવા માટે એવી કંઇ ગોઠવણુ કરવાનું સુચન કરતું હુકમનામું કોર્ટ મારફત મેળવવાનો હક છે.[4] નીચાણુ જમીનનો માલીક, વરસાદનું પાણી પાડવાના કુદરતી હકને અટકાયત કરતો હક અને તે પાણી ફરી ઉંચાણુ જમીન ઉપર નાખવાનો હક, પ્રીસ્ક્રીપ્શન-૨૦ વરસના ભોગવટાથી સુખાધિકાર તરીકે મેળવી શકે. નીચાણુ જમીનના

---

૧ જુઓ શંકરાપ્પા વિ૦ પારી, ૨૧ ઇં. કે. ૬૨ (મદ્રાસ).

૨ સુબ્રામન્યા વિ૦ રામચંદ્ર, ૧ મદ્રાસ ૩૩૫; દેવીપ્રસાદ વિ૦ જયનાથ, ૨૪ કલકત્તા ૮૬૫ (પી. સી.), બીલી વિ૦ શૉ, ૬ ઇસ્ટ. ૨૦૯, રાઇટ વિ૦ હોવર્ડ, ૨૪ આર. આર. ૧૬૯; એમબ્રે વિ૦ ઓવન, ૨૦ એલ. જે. એક્ષચે. ૨૧૨; વ્હાઇટ વિ૦ વ્હાઇટ (૧૯૦૫) અપીલ. કેસીઝ. ૭૨.

૩ જુઓ ઇમામઅલી વિ૦ પોરેશમંડળ, ૮ કલકત્તા ૪૬૮; પેરૂમલ વિ૦ રામસામી, ૧૧ મદ્રાસ ૧૬, કાલીકીસન ટાગોર વિ૦ જદુલાલ મલ્લીક, ૫ ક. લો. રી. ૯૭ (પી. સી.).

૪ જુઓ અંબીકાસરણુ સીંઘ વિ૦ દેવીસરણુ સીંઘ, ૧૨ અ. લો. જ. ૬૮૫=૨૪ ઇં. કેસીઝ ૯૧.

માલીકે કુદરતી પ્રવાહને અમુક હદ સુધી જેમકે બંધ (Dam) થી અટકાયત થાય તેવી રીતે અટકાવવાનો સુખાધિકાર મેળવ્યો હોય અને જે ૨૦ કરતાં વધારે વરસથી હયાતીમાં હોય ત્યારે ઉંચાણુ જમીનનો માલીક, જો તેણે બંધ (Dam) તોડવાનો સુખાધિકાર મેળવ્યો ન હોય તો આ પાણીને બંધની અમુક ચોક્કસ જગ્યાએથી જવા માટે બંધ તોડવાનો દાવો કરી શકશે નહિ.[1]

રીપેરીયન ઓનર્સ (Riparian owners):—

નદી કીનારે અથવા કોઈ વહેળાના કીનારે આવેલી જમીનના માલીકોને 'રીપેરીઅન ઓનર્સ' કહે છે. દરેક રીપેરીઅન ઓનરને તેની જમીન ઉપરથી પસાર થતા વહેળાનો ઉપભોગ કરવાનો હક છે, પણ તે એવી શરતે કે નદીને કીનારે આવેલી જમીનના તેના જેવા બીજા માલીકો પણ તે વહેળાનો યોગ્ય ભોગવટો કરી શકે અને તેમ કરવામાં બીજા માલીકોને હરકત થાય નહિ.[2] દૃષ્ટાંત (હ) માં જણાવેલા કુદરતી હકોને જે સુખાધિકારો અટકાયત કરે છે તે એ છે કે જે નદી કીનારે આવેલ જમીનના માલીકો (Riparian owners) ને તે પાણીને તેના સ્વાભાવિક-કુદરતી માર્ગમાંથી વાળવાનો હક આપે છે અને આ પ્રમાણે પાણીનો જથ્થો જે બીજી રીતે તેની નીચે આવેલા પડોશના માલીકોના ઉપયોગમાં આવી શકે-તેમાં, અથવા ઉપરના માલીકોની જમીન ઉપર તે પાણી પાછું નાખવામાં, ઘટાડો કરે છે.[3] નદી અથવા વહેળાના કીનારે આવેલ જમીનનો કોઈપણ માલીક સ્વાભાવિક-કુદરતી વહેળાના છેડા ઉપર આવેલી તેની જમીનને પાણી પુરું પાડવા માટે તે વહેળાના પાણીનો ઉપભોગ-ભોગવટો, તેના જેવા બીજા માલીકોને વાસ્તવિક હાનિ ન થાય તેવી રીતે કરી શકશે. રીપેરીઅન ઓનર્સના સંબંધમાં જે કાયદો ઇંગ્લેન્ડમાં છે તે કાયદો

---

૧ જુઓ પુ-પો-થેટ, ૧૪ રંગુન ૫૪૪.

૨ જુઓ ૭ મુંબઈ લો. રી. ૨૬૫; દીનકર વિ૦ નારાયણ, ૨૯ મુંબઈ ૩૫૭.

૩ જુઓ સુબ્બામન્યા વિ૦ રામચંદ્ર, ૧ મદ્રાસ ૩૩૫; દેવીપ્રસાદ વિ૦ જયનાથ, ૨૪ કલકત્તા ૮૬૫ (પી. સી.); બીલી વિ૦ શૉ, ૬ ઇસ્ટ ૨૦૯; રાઇટ વિ૦ હોવર્ડ, ૨૪ આર. આર. ૧૬૯; એમબ્રે વિ૦ ઓવન, ૨૦ એલ. જે. એક્ષચે. ૨૧૨; વ્હાઇટ વિ૦ વહાઇટ, (૧૯૦૫) અપી. કેસીઝ, ૭૨.

હીંદુસ્થાનમાં પણ છે.[1] આ કલમ નીચે 'ભોગવટા'ની કસોટી–પરિક્ષા એ છે કે કોઇ શખ્સ તેની જરૂરીયાત કરતાં વધારે ભોગવટો કરે છે કે નહિ અને કેટલા પ્રમાણમાં તેણે ભોગવટો કરવો જોઇએ તે છે, અને જ્યાં સુધી બીજા માલીકોના હકને અસર થાય તેવી રીતે પાણીમાં વાસ્તવિક ઘટાડો ન થયો હોય ત્યાં સુધી ભોગવટો નિયમ તરીકે અયોગ્ય લેખી શકાય નહિ.[2] દરેક શખ્સને પાણીનો યોગ્ય ભોગવટો કરવાનો હક છે પણ ખાસ રિવાજ અથવા સુખાધિકારની ગેરહાજરીમાં, તેની જેમ આ પાણીનો ભોગવટો કરનાર બીજા માલીકોનો હક છીનવી લેવાય તેવી રીતે આ પાણીનો ઉપભોગ કરવાનો, ખલાસ કરવાનો અથવા પાણીનો બંધ (Dam) બાંધી પ્રવાહ રોકી રાખવાનો કોઇ શખ્સને અધિકાર નથી.[3] સ્વાભાવિક–કુદરતી વહેળાના પાણીનો ભોગવટો કરવાનો તેને એકલાનેજ ખાસ હક છે, તેવા હકનો દાવો કુદરતી હકનો નથી પણ સુખાધિકારનો છે.[4] તેની જમીન ઉપરથી પસાર થતા પાણીનો સાધારણ ભોગવટો કરવાનો તેને હક છે. વળી કોઇપણ કાર્ય માટે તે પાણી ઉપયોગમાં લેવાનો તેને હક છે. તે પાણીનો તેને અસાધારણ ઉપયોગ કરવાનો હક છે પણ તે એવી શરતે કે જેથી તેની જમીનની ઉપરના અથવા નીચેની જમીનના માલીકોના હકને હરકત–ખલેલ ન પહોંચે. આ શરતને અનુસરી તેવો કોઇ શખ્સ તેની મીલના ઉપયોગ માટે પાણીનો બંધ (Dam) બાંધી શકશે અથવા જમીનને પાણી પાવા માટે તે પાણી તેની જમીનમાં વાળી શકશે.[5]

ઘર ઉપયોગ અને ખેતીવાડી માટે પાણીનો ઉપયોગ કરવાના સુખાધિકારો,[6] અને પાણીની સ્વાભાવિક સ્થિતિની ટેમપરેચરને અસર કરતા

---

૧ જુઓ નારાયણ, ૨૩ મુંબઇ ૫૦૬.

૨ જુઓ નારાયણ સ્વામી નાયડુ, (૧૯૧૪) મ. વી. નો. ૪૮૧.

૩ જુઓ નારાયણ, ૨૩ મુંબઇ ૫૦૬.

૪ જુઓ સાંગલી, ૨૦ મદ્રાસ ૨૭૯.

૫ જુઓ ઓર વિ૦ રામન ચેટી, ૧૮ મદ્રાસ ૩૨૦.

૬ જુઓ બીલી વિ૦ શો, ૬ ઇસ્ટ ૨૧૪; રાઇટ વિ૦ વીલીયમ્સ, ૧ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૭૭, વુડ વિ૦ વેાન્ડ, ૧૮ એલ. જે. એક્ષચે. ૩૦૫.

સુખાધિકારો પણ[1] આ દૃષ્ટાંતમાં જણાવેલા સ્વાભાવિક–કુદરતી હકને અટકાયત કરતા છે. નદી કીનારે આવેલી નીચેની જમીનના માલીકોના હકનો ભંગ કર્યા સિવાય પાણીનો કેટલો જથ્થો વાપરી શકાય અથવા ઓછો કરી શકાય તે પ્રશ્નનો આધાર, દરેક કેસમાં નદી અથવા વહેળાના ભરત માપ–સાઇઝના સંજોગો ઉપર અને તે નદીના પાણીના પ્રમાણ ઉપર ઓછું થયેલ પાણીના પ્રમાણ ઉપર હોવો જોઇએ.[2]

દૃષ્ટાંત (૬) માં જણાવેલો હક નદી કીનારે આવેલી જમીનના માલીકો (Riparian owners)ને સ્વાભાવિક વહેળાનું પાણી, તેના જેવા બીજા રીપેરીયન ઓનરના હકોને અટકાયત ન થાય તેવી રીતે વાપરવાનો છે, અને સ્વાભાવિક વહેળાનું પાણી જાહેર કાર્યો (Public purposes) ને માટે વાપરવાના ગવર્નમેન્ટના હકને પાત્ર–આધીન છે.[3] આવા સ્વાભાવિક હકને અટકાયત કરતા સુખાધિકારો આ અગાઉના બીજા દૃષ્ટાંતોમાં જણાવેલા, પાણીના સંબંધના સુખાધિકારો છે, જેમકે પાણી બગાડવાના સુખાધિકારો અથવા પાણીનો માર્ગ ફેરવવાના અથવા કુદરતી–સ્વાભાવિક સ્થિતિને અસર કરતા સુખાધિકારો. હિંદુસ્થાનમાં સામાન્ય નિયમ એવો છે કે કોઇ વહેળાની બાજુમાં કોઇ શખ્સની જમીન આવેલી હોય અને તે શખ્સ તે વહેળાના પાણી ઉપર તેની જમીનને પાણી પુરૂં પડવા માટે આધાર રાખતો હોય તો તેવા શખ્સને તે વહેળાનું પાણી અમુક દિવસો અથવા કલાક માટે વારા ફરતી લેવાનો હક છે.[4]

ઉંચાણ જમીનના માલીકે તેની જમીન ઉપરનું ચોમાસાનું પાણી બાજુની જમીન તરફ વહેતું જવાની છુટ આપવાનો જે હક છે તે ઇન્ડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટ મુજબ કુદરતી–સ્વાભાવિક હક છે.[5] ઉંચાણ

---

૧ જુઓ મેસન વિ૦ હીલ, ૫ બી. એન્ડ એડ. ૧; વુડ વિ૦ વેાન્ડ, ૧૮ એલ. જે. એક્ષચે. ૩૦૫; જોહન વિ૦ એન્ફીયર (૧૮૯૩) અપીલ. કેસીઝ. ૬૯૧; ૬૯ એલ. ટી. ૮૩૮.

૨ જુઓ દેવીપ્રસાદસીંહ, ૨૪ કલકતા ૮૬૫ (પી. સી.)=૨૪ ઇ. અ. ૬૦.

૩ જુઓ કાલીકીશન ટાગોર વિ૦ જદુલાલ મલ્લીક, ૫ ક. લો. રી. ૯૭ (પી. સી.).

૪ જુઓ ઓર વિ૦ રામન ૧૮ મદ્રાસ. ૩૦.

૫ જુઓ સીનાના ગોડન. એ. આઇ. આર. ૧૯૩૦ મદ્રાસ. ૬૭૬.

જમીનનો માલીક બીજાને કંઈ પણ નુકશાન ન પહોંચે તેવી રીતે ચોમાસાનું પાણી અને વળી ખેતીવાડીના કામ માટે જમીનને પાણી પુરૂં પાડવા તેની જમીન ઉપર લાવેલ પાણી, બંધ (Dam) માં બાંકાં પાડી નીચેની જમીનમાં કાઢી શકશે.[1]

સ્વાભાવિક–કુદરતી વહેળો:—

નદી કીનારે આવેલી જમીનના માલીકોના હકો (Riparian Rights) ના સંબંધમાં દષ્ટાંતમાં જણાવ્યા મુજબ, જે વહેળો, હંમેશ અથવા નિયમીત કાળે, ભરતી આવતી હોય ત્યારે અથવા વગર ભરતીએ, જમીનની સપાટી ઉપર કે જમીનની નીચે, ફક્ત કુદરતી કાર્યથી અને સ્વાભાવિક માર્ગમાં તથા જાણીતા માર્ગમાં વહેતો હોય તે સ્વાભાવિક વહેળો સમજવો.[2] ખેતીવાડી અથવા બીજા કાર્ય માટે ખોદવામાં આવેલ કૃત્રીમ પાણીનો માર્ગ–નહેર (Canal) અથવા પાણીનો માર્ગ, સ્વાભાવિક વહેળામાંથી પાણી મળતું હોય તો પણ કુદરતી–સ્વાભાવિક વહેળો નથી અને ઉપર જણાવેલા રીપેરીયન ઓનર્સના સ્વાભાવિક હકો, આવી કેનલ અથવા પાણીના માર્ગને છેડે આવેલ જમીન ધરાવતા શખ્સોને પ્રાપ્ત થઈ શકે તેવા નથી સિવાય કે તે હકો સુખાધિકારો તરીકે આવ્યા હોય.

ધુમાડો (Smoke) કાઢવાનો સુખાધિકાર:—

જો પ્રીસ્ક્રીપ્શન–૨૦ વરસના ભોગવટાથી ધુમાડો કાઢવાના સુખાધિકારનો હક ગૈાણપતિની જમીન ઉપર મેળવ્યો હોય અને ગૈાણપતી તેની જમીન ઉપર કંઈ બાંધકામ કરે અને આ સુખાધિકારને હરકત-ખલેલ થાય તો ગૈાણપતિને તેની જમીન ઉપર કંઈ બાંધકામ કરવું અટકાવવાનો મનાઈહુકમ (Injunction) મેળવી શકાય, કારણ કે આવા સુખાધિકારનો હક પ્રીસ્ક્રીપ્શન ૨૦ વરસના ભોગવટાથી મેળવી શકાય છે.[3]

---

૧ જુઓ કાસીઆ પીલાઈ, ૫૨ મદ્રાસ. ૪૨૬.

૨ જુઓ દષ્ટાંત (જ) નો ખુલાસો; વળી જુઓ ગોપાલકૃષ્ણ વિ૦ સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ, ૨૬ ઈ. કે. ૮૦૦ (મદ્રાસ).

૩ જુઓ કાશીનાથ, ૨૨ મુંબઈ ૮૩૧.

બીજાની જમીન ઉપર લટકતી ઝાડની ડાળીઓ:—

એક મંદીર છે તેની જમીનમાં ઝાડ છે અને તેની ડાળીઓ બીજાના મકાન ઉપર લટકે છે. જે શખ્સના મકાન ઉપર આ ડાળીઓ લટકે છે તે શખ્સને, જે ડાળીઓ તેના મકાન ઉપર લટકે છે તે કાપવાનો હક છે. આ ઝાડ ઘણા માણુસોને પુજન કરવા માટે છે માટે કાપી શકાય નહિ એ હકીકત મહત્વની નથી.[1] ડાળીઓ ૨૦ કરતાં વધારે વર્ષથી હયાતિમાં છે એવા મુદ્દા ઉપર ઝાડની ડાળીઓના સંબંધમાં પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ હકનો દાવો ચલાવવાને યોગ્ય નથી.[2] એક શખ્સની જમીન ઉપર ઉગેલાં ઝાડની ડાળીઓ બીજાની જમીન ઉપર લટકતી રાખવાના સંબંધમાં કલમ ૧૮ મુજબ સાંપ્રદાયિક હક (Customary Right) પણ હોઇ શકે નહિ.[3]

મકાનના ઉપરના મજલા (floor) ના માલીકનો નીચેના મજલાનો આધાર લેવાનો હક:-

જ્યાં મકાનનો ઉપરનો મજલો અને નીચેનો મજલો જુદા જુદા માલીકોના કબજામાં હોય ત્યાં ઉપરના મજલાના માલીકનો નીચેના મજલાનો આધાર લેવાનો હક આ કલમ અન્વય કુદરતી હક (Natural Right) નથી પરંતુ સુખાધિકાર (Easement) છે[4] આવો હક એક મકાનના બે વિભાગો પડવાથી ઉત્પન્ન થતો, કલમ ૧૩ ના દૃષ્ટાંત (મ) માં જણાવ્યા મુજબ, જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર છે.[5] વ્હેંચણના દસ્તાવેજ (Partition Deed) માં આ સંબધમાં કંઇપણ ઉલ્લેખ ન હોય તો પણ તેમાંના પક્ષકારોને આવો હક જરૂરીયાતના સુખાધિકાર તરીકે જાય છે. આ સંબંધમાં આ કેસની વિગતવાર હકીકત માટે જુઓ કલમ ૧૩ મી.

---

૧ જુઓ બીહારીલાલ, ૨૪ અલ્હા૦ ૪૯૯.

૨ જુઓ કલમ ૧૫ અને બેાપાન્ના, ૭ મ. લો. ટા. ૨૪૭.

૩ જુઓ કેશવ વિ૦ શંકર, (૧૯૨૫) ૨૭ મુંબઇ. લો. રી. ૬૬૩.

૪ જુઓ ફીદાઅલ્લી મુલ્લાં કુરબાનઅલ્લી વિ૦ અકબરઅલ્લી કાદરભાઇ, ૪૧ મું. લો. રી. ૩૮૭–૩૧ મી માર્ચ ૧૯૩૯ નો અંક.

૫ જુઓ ઉપરનાજ કેસમાં વડા ન્યાયમુર્તિ સર બ્યુમોન્ટનું જજમેન્ટ.

પ્રકરણ ૨ જું.

સુખાધિકાર સ્થાપવાનું, સંપાદન કરવાનું તથા બીજાને આપવાનું.

---

૮. સુખાધિકાર કોણ સ્થાપી શકે.—જે સ્થળ ઉપર જવાબદારી રાખવાની હોય તે સ્થળમાંનો પોતાનો હક સંબંધ કોઇપણ શખ્સ જે પ્રસંગે અને જેટલો બીજાને આપી શકે તે પ્રસંગે અને તેટલે સુધી સુખાધિકાર સ્થાપવાને તે મુખત્યાર છે.

દૃષ્ટાંતો.

(અ) ભરાયા વગરની (unexpired) ૨૦ વરસની મુદતના પટાની રૂએ व ની જમીનનો अ ગણોતદાર છે, અને પટા પ્રમાણે પોતાનો હક–સંબંધ બીજાને આપવાનો તેનો અખત્યાર છે. પટો રહે ત્યાંસુધી અથવા તે કરતાં કંઇ થોડી મુદત સુધી કાયમ રહે એવો સુખાધિકાર તે જમીન ઉપર સ્થાપવાને अ મુખત્યાર છે.

(બ) અમુક જમીનનો अ પોતાની હયાતી સુધીનો ભોગવટો કરનાર છે, અને ત્યારપછી તેનો व પુર્ણ માલીક છે. अ નો હયાતિ પર્યંતનો હક બંધ થયા પછી ચાલુ રહે એવો સુખાધિકાર व ની સંમતિ વગર તે જમીન ઉપર अ સ્થાપી શકતો નથી.

(ક) अ, व, તથા क એ અમુક જમીનના સહ–માલીક છે. व તથા क ની સંમતિ વગર તે જમીન ઉપર અથવા તેના કંઇ ભાગ ઉપર अ સુખાધિકાર સ્થાપી શકતો નથી.

(ડ) એકજ પટે આપનારના अ તથા व પટે રાખનારા છે. अ એ क्ष ખેતરનો પાંચ વરસની મુદતનો તથા व એ य ખેતરનો દશ વરસની મુદતનો પટો રાખ્યો છે. अ નો હક સંબંધ પોતાના

પટાની રૂએ બીજાને આપી શકાય તેવો છે, અને ब નો તે પ્રમાણે નથી. अ ના પટાની સાથે અંત આવે એવો क्ष ખેતર ઉપર જવા આવવાના માર્ગનો હક ब ના લાભમાં સ્થાપવાને अ મુખત્યાર છે.

ટીકા.

ગ્રાન્ટ, સુખાધિકારો રચવા માટેનો પાયો છે:—

ગ્રાન્ટ સ્પષ્ટ (Express) હોય અથવા સુખાધિકારને લગતી પક્ષકારોની વર્તણુક અને સંજોગો ઉપરથી ગર્ભિત (Implied) હોય, અથવા લાંબા ભોગવટામાંથી તેનું અનુમાન થાય એવી હોય અથવા લત્તામાં હસ્તી ધરાવતા કેટલાક રિવાજમાંથી અનુમાન થાય તેવી હોય.[1]

કલમ ૮ અને કલમો ૯ થી ૧૧, કે જે તેના ઉપસિધ્ધાંત (Corollaries) છે તે, સ્પષ્ટ ગ્રાન્ટથી થતી સુખાધિકારની ઉત્પત્તિ જણાવે છે. કલમ ૧૩ ટ્રાન્સફર, વીલ અથવા પારટીશનમાંના પક્ષકારોમાંના એકથી અપાયેલી ગ્રાન્ટને ગર્ભિત રીતે જણાવે છે. કલમ ૧૫ની રૂએ ઉપસ્થિત થતા પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સુખાધિકારો ગ્રાન્ટ ગુમાવ્યાની કલ્પના (Fiction) ઉપર રચાયેલ છે જે લાંબા ભોગવટા ઉપરથી ખરી માની શકાય એવી છે. કલમ ૧૮ ના સાંપ્રદાયીક સુખાધિકારો સ્થાનીક રિવાજથી ઉપસ્થિત થાય છે.

ગ્રાન્ટ:—

સુખાધિકારોની ગ્રાન્ટ સ્થાપવા માટે કોઇ ચોકકસ ભાષા અથવા "ફ્રેમ" અથવા અમુક ચોકકસ શબ્દો તે સંબંધમાં લખવાની ખાસ આવશ્યકતા નથી. દસ્તાવેજમાં વપરાયેલા શબ્દો, ગૈાણપતિએ પ્રધાનપતિને પ્રધાનસ્થળના હિતકારક ભોગવટા માટે સુખાધિકારની શંકા રહીત ગ્રાન્ટ આપી છે એવી ધારણાનું અનુમાન કરી શકાય તેવા હોય તો તે શબ્દો સુખાધિકારની ગ્રાન્ટ માટે પુરતા છે. કોઇ પણ શબ્દો જે કાયદેસર આપી શકાય તેવા સુખાધિકાર આપ્યાની ઇચ્છા વ્યકત કરતા હોય અથવા એવો ઇરાદો જણાવતા હોય તો તે સુખાધિકારો ગ્રાન્ટથી આપ્યા છે એ હકીકતને અસર કરવા માટે પુરતા છે.[2] સુખાધિકારની ઉત્પત્તિ અથવા સ્થાપના

---

૧ જુઓ પીકોક, પા૦ ૩૧૧.

૨ જુઓ રોબોથમ વિ૦ વીલસન, ૮ એચ. એલ. સી. ૩૬૨.

માટે કોઇ લખાણની જરૂરીયાત નથી;[1] અથવા તે રજીસ્ટર કરવાની જરૂર નથી.[2] ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપરટી એકટની કલમો સુખાધિકારની ગ્રાન્ટને લાગુ પડતી નથી. સીતલચંદ્ર[3] ના કેસમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે જો માર્ગનો હક લખાણથી સ્થાપવામાં આવ્યો હોય અને તે હકની જો ૧૦૦ રૂપીયા કરતાં ઓછી કીંમત ન હોય તો તે રજીષ્ટર કરવાની જરૂર છે. જો કે આ મુદ્દાનો કેસમાં કંઇ સંબંધ ન હતો.

મૌખિક ગ્રાન્ટ (Oral Grant):—

મૌખિક વચન, અથવા રેપ્રીઝેન્ટેશન, અથવા એગ્રીમેન્ટ ઉપરથી અનુમાન થઇ શકે તેમ હોય તો તે સુખાધિકાર સ્થાપવા માટે પુરતું છે.[4] પરંતુ જો તે મૌખિક ગ્રાન્ટ (Oral Grant) હોય તો પ્રશ્ન એ છે કે તે ગ્રાન્ટ, જમીનમાં હિતસંબંધ આપવાની ગ્રાન્ટ છે? કે સુખાધિકારની? કે માત્ર લાયસન્સ છે? અને તેની ખરી હકીકતના પ્રશ્નનો નિર્ણય, તે સંબંધમાં વપરાયેલા શબ્દો અને તે શબ્દો કેવા સંજોગોમાં વપરાયા હતા તેમાંથી કોર્ટને કરવાનો છે.[5]

---

૧ જુઓ કીશન વિ૦ રાયાપ્પા, ૪ મદ્રાસ હા. કો. ૯૮; મીર હીસાલુદ્દીન વિ૦ ચૌધરી અબ્દુલ સતાર, ૯ વી. રી. ૩૩૧.

૨ જુઓ ભગવાન વિ૦ નરસિંહ, ૩૧ અલ્હા૦ ૬૧૨; સુરજ પ્રસાદ વિ૦ મહેશ્વરી પ્રસાદ. ૯૬ ઇ:કે. ૨૭૬; ડૉ. વ્હાઇટલીસ્ટોકસ એંગ્લો ઇન્ડીયન કોડસ, પા. ૮૯૯; ગેઝેટ ઓફ ઇન્ડીયા (૧૮૮૦) જુલાઇથી ડીસેમ્બર પા. ૪૭૭; ડયુક ઓફ ડીવોનશાયર વિ૦ એલજીન, ૧૪ બીવ. ૫૩૦; પરંતુ જુઓ રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ ૨ નો પેરા ૬ જ્યાં સ્થાવર મિલ્કતમાં માર્ગના હકો, એક કીનારેથી બીજે કીનારે લઇ જવાના હકો (Rights of Ferries), માછલાં મારવાના હકો, અથવા જમીનમાંથી ઉપસ્થિત થતા બીજા કોઇ પણ લાભોનો પણ સમાવેશ થાય છે એમ વ્યાખ્યા કરવામાં આવી છે.

૩ ૨૭ કલકત્તા વી. નો. ૧૧૫૮, ૧૧૬૮.

૪ જુઓ કલેકટર ઓફ ૨૪ પરગણા વિ૦ નવીનચંદ્ર ઘોષ, ૩ ક. વી. રી. ૨૭; પોન્નુસામી વિ૦ કલેકટર ઓફ મદુરા, ૫ મદ્રાસ. હા. કો. ૨૨૩ કીષ્ણા વિ૦ રાયાપ્પા, ૪ મદ્રાસ હા. કો. ૯૮.

૫ જુઓ કીષ્ણા વિ૦ રાયાપ્પા, ૪ મદ્રાસ. હા. કો. ૯૮.

ગ્રાન્ટનો અર્થ:—

કોન્ટ્રેક્ટનો તરજુમો કરવાના નિયમો ગ્રાન્ટનો અર્થ કરવા માટે જરૂરી ફેરફારો કર્યા પછી *(Mutatis Mutandis)* લાગુ પડે છે. સ્પષ્ટ (Express) ગ્રાન્ટનો ઉકેલ કરવામાં હંમેશાં સારો અને સલામતીભર્યો માર્ગ એ છે કે શબ્દોનો સંદિગ્ધતા સિવાય ચોકખો અને સામાન્ય અર્થ આપવો.[1] દસ્તાવેજની ભાષાનો તેના સામાન્ય અર્થને અનુસરીને ઉકેલ કરવો, સિવાય કે આજુબાજુનો સંબંધ ઉકેલ કરવાના સામાન્ય નિયમોને પ્રતિબંધ કરે એવો હોય, જે ત્યાં જણાવેલ અસલ અર્થના આબેહુબ વર્ણનનેજ (Original Expression ને) લાગુ પડતો હોય.[2] જો શબ્દરચનાના યોગ્ય અને સાધારણ અર્થને અનુસરતાં દસ્તાવેજના અર્થનો નિર્ણય થતો નહોય તો તેની અચોકકસતા (Uncertainty) ને લીધે તે રદબાતલ છે.[3] પણ જો વપરાયેલી ભાષા અર્થ વગરની ન હોય તોપણ શંકાશીલ (ambiguous) હોય અને સ્વરૂપમાં જુદી હોય તોપણ તેનો કોઇ અર્થ ગ્રાન્ટના અનુમાનને વાજબી ઠરાવતો હોય, તો ગ્રાન્ટ આપનાર (Grantor) ને ઘણોજ પ્રતિકુલ (most unfavourable) હોય તેવો અર્થ કરવો જોઇએ.[4] અને જે ગ્રાન્ટ તેના સ્વરૂપમાં વધારે બોજાવાળી (onerous) હોય અને તે ગ્રાન્ટ લેનાર (grantee) ને વધુ ફાયદાકારક હોય તેવી ગ્રાન્ટનું અનુમાન *Verba chartarum fortius accipiuntur contra proferentem* ના હેતુ (principle) ઉપર કરવું જોઇએ.[5]

---

૧ જુઓ ન્યુએના વિ૦ એન્ડ્રયુ, લો. રી. ૨ હા. લો. સ્કોચ. અ. કે ૨૮૬ (૨૯૮) ના કેસમાં લોર્ડ ચેમ્સફોર્ડ, પીકોક પા. ૩૨૪.

૨ જુઓ ટેલર વિ૦ કોરપોરેશન ઓફ સેન્ટહેલીના, ૬ ચે. ડી. ૨૬૪ ના કેસમાં ન્યાયમૂર્તિ જેસલ એમ. આર. નું જજમેન્ટ.

૩ જુઓ ઉપર જણાવેલો કેસ.

૪ જુઓ મોરીસ વિ૦ એડગ્રોન્ટન, ૩ ટોન્ટ ૩૦; વુડ વિ૦ સોન્ડર્સ, ૧૪ એલ. જે. ચે. ૫૧૪; એલ. આર. ૧૦ ચે. અપીલ. ૫૮૨; પીકોક પા. ૩૨૫.

૫ જુઓ ઉપરનાજ કેસો. પરંતુ ટેલર વિ૦ કોરપોરેશન ઓફ સેન્ટહેલીનાના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ જેસલ એમ. આર. ની ટીકા જુઓ જ્યાં આ પ્રીન્સીપલની ગ્રે વિ૦ પીઅરસન, ૬ એચ. એલ. સી. ૬૧; રેડી વિ૦ ફીટઝીરેલ્ડ, ૬ એચ. એલ. સી. ૮૨૩ અને એબોટ વિ૦ મીડલટન, ૭ એચ. એલ. સી. ૬૮ ના કેસોના આધારો ઉપર સખત ટીકા કરવામાં આવી છે.

'મેક્ષીમ'-નીતિસુત્રનો હેતુ:—

"Verba Chartarum Fortius Accipiuntur Contra Proferentem" (The words of an instrument shall be taken most strongly against the party employing them=દસ્તાવેજના શબ્દો, જે પક્ષકાર તે શબ્દો વાપરે છે તે પક્ષકારની વિરૂધ્ધ ઘણીજ સખત રીતે ગ્રહણ કરવા જોઇએ).

જ્યાં અર્થ કરવાના બીજા નિયમો નિષ્ફળ જતા હોય ત્યાંજ આ 'મેક્ષીમ' લાગુ પાડવું જોઇએ.[1] ટેલર વિ૰ સેન્ટહેલીન્સ કોરપોરેશનના[2] કેસમાં ન્યાયમુર્તિ જેસલ એમ. આર. એ કહ્યું છે કે "I do not see how, according to the now established rules of Construction as settled by the House of Lords in the well-known case of Grey v. Pearson, followed by Roddy v. Fitzerald and Abbott v. Middleton, the maxim can be considered as having any force at the present day. The rule is to find out the meaning of the instrument according to the ordinary and proper rules of construction. If we can thus find out its meaning, we do not want the maxim. If, on the other hand, we cannot find out its meaning, then the instrument is void for uncertainty, and in that case it may be said that the instrument is construed in favour of the grantor, for the grant is annulled. ("રોડી વિ૰ ફીટઝીરાલ્ડ[3] અને એબોટ વિ૰ મીડલ્ટનના[4] કેસોને અનુસરેલ, ગ્રે વિ૰ પીયરસનના[5] સુપ્રસિધ્ધ કેસમાં, હાઉસ ઓફ્ લોર્ડે નક્કી કર્યા મુજબના તાજેતરમાં નિર્માણ કરેલા અર્થના નિયમો અનુસાર, મને લાગતું નથી કે શા માટે ચાલુ દિવસોમાં મેક્ષીમની કોઇપણ અસર

---

૧ જુઓ લાંડસ વિ૰ મેલરોઝ, ૩ એચ. એન્ડ એન. ૧૮૨.

૨ ૬ ચે. ડી. ૨૬૪, ૨૮૦; ૪૬ એલ. જે. ચે. ૮૫૭.

૩ ૬ એચ. એલ. કેસીઝ, ૮૨૩.

૪ ૭ એચ. એલ. કેસીઝ, ૬૮.

૫ ૬ એચ. એલ. કેસ. ૬૧.

હોય તેમ તેને ધ્યાનમાં લઇ શકાય. નિયમ (rule), દસ્તાવેજનો અર્થ, અર્થના સાધારણ અને યોગ્ય નિયમાનુસાર, શોધી કાઢવા માટે છે. જો આ પ્રમાણે આપણે તેનો અર્થ શોધી શકીએ તો આપણને 'મેક્ષીમ'ની જરૂર નથી. જ્યારે બીજી બાજુએ જો આપણે તેનો અર્થ શોધી શકીએ નહિ ત્યારે અચોકકસતાને લીધે દસ્તાવેજ રદ છે, અને તે વખતે એમ કહેવાય કે દસ્તાવેજનો ઉકેલ–અર્થ ગ્રાન્ટ આપનારની તરફેણમાં કરવામાં આવ્યો છે કારણ કે ગ્રાન્ટ રદ થઇ છે."). છતાં પણ આ મેક્ષીમ ઉપર ઉપર મુજબ ટીકા થઇ ત્યારથી અત્યાર સુધી મેક્ષીમને કાયદેસર રીતે માન્ય રાખવામાં આવેલ છે.[1] અને કદાચ તેનું આ પ્રમાણે બયાન થાય–કે ગ્રાન્ટ આપનાર અને ગ્રાન્ટ લેનાર વચ્ચે અથવા દસ્તાવેજ બનાવનાર અને દસ્તાવેજ લેનાર વચ્ચે, દસ્તાવેજ અથવા ગ્રાન્ટના શબ્દો જો શંકાશીલ હોય તો તે શબ્દોનો જે અર્થ કરવાનો છે તે એ છે કે તે ગ્રાન્ટ લેનાર અથવા દસ્તાવેજ રાખનાર શખ્સને ઘણોજ લાભદાયી (favourable) હોવો જોઇએ.

આ નિયમ 'ઇન્ડેન્ચર' કરતાં, ઘણીજ સખત રીતે તો, ડીડ–પોલને લાગુ પાડવાનું ઠરાવવામાં આવ્યું છે,[2] કારણ કે ડીડ–પોલના કેસમાં ગ્રાન્ટ આપનારનાજ શબ્દો હોય છે.[3] ડીડ–પોલનો ઉકેલ–અર્થ ગ્રાન્ટ આપનારની વિરૂદ્ધ કરવાનો છે છતાં પણ કોર્ટ તેમાં શબ્દો ઉમેરશે નહિ અથવા ભાષાની વિરૂદ્ધનો અર્થ આપશે નહિ.[4]

ટેનન્ટ–ઇન–ફી બીજા કોઇને મિલ્કત આપે ખાસ કરીને હયાતિ સુધી ત્યારે આનો અર્થ ગ્રાન્ટ લેનારની હયાતિ સુધીની મિલ્કત હોવાનો કરવો જોઇએ, કારણ કે માણસની પોતાની હયાતિ માટેની મિલ્કત, બીજાની હયાતિ સુધીની મિલ્કત કરતાં વધારે શ્રેષ્ઠ છે.[5] પરંતુ જો હયાતિ

---

૧ જુઓ બરટન વિ૦ ઇંગ્લીશ, ૧૨ ક્વી. બે. ડી. ૨૧૮; ૨૨૦; વળી જુઓ ૯ અ. કે. ૩૫૦.

૨ જુઓ ૮ અને ૯ વીકટ. સી. ૧૦૬, ક. ૫; ૭ અને ૮ વીકટ. સી. ૭૬. ક. ૧૧.

૩ જુઓ પ્લાઉડ. ૧૩૪; શેપ. ટચ. પ્રેસ્ટન, ૮૮ એન. (૮૧).

૪ જુઓ ન્યાયમુર્તિ વીલીયમ્સનું જજમેન્ટ–ડો વિ૦ સેંટહેલીન્સ. આર. કું. ૨ ક્વી. બે. ૩૭૩ ના કેસમાં.

૫ જુઓ Co. Litt. 42 a; plowd, 156; Finch, Law, 63; Shep. Touch. 88.

સુધીનો બાકુત બીજાને હયાતિ માટે, કોની હયાતિ એ વિષે સ્પષ્ટ રીતે જણાવ્યા સિવાય, પટે આપે છે ત્યારે પટે આપનાર (lessor) ની હયાતિ સુધીનું 'લીઝ' હોવાનું ગ્રહણ કરવું જોઇએ, કારણ કે તેની સત્તામાં, આપવાની તેની આ મોટામાં મોટી મિલ્કત છે,[1] અને સામાન્ય નિયમ તરીકે, સ્પષ્ટ દેખાય છે કે, જો પટા-લીઝના અર્થ (Construction) સંબંધમાં પટે આપનાર અને પટે લેનાર વચ્ચે શંકા ઉપસ્થિત થાય તો પટે લેનારને ઘણોજ લાભદાયી-'ફેવરેબલ' હોય તેવો 'લીઝ'નો અર્થ કરવો જોઇએ.[2] દસ્તાવેજનો અર્થ ગ્રાન્ટ આપનારની વિરૂદ્ધ ઘણીજ સખત રીતે કરવો જોઇએ એમ આ 'મેક્ષીમ' લાગુ પડે છે.[3]

વળી આ મેક્ષીમ, લાગુ પાડવામાં જ્યારે કોઇ ત્રીજાજ શખ્સને નુકશાન થતું હોય ત્યારે, લાગુ પાડી શકાય નહિ, કારણ કે ત્યારે *"Constructio legis non facit injuriam"* મેક્ષીમ લાગુ પડે છે.[4] તેથી ટેનન્ટ-ઇન-ટેઇલ જ્યારે સામાન્ય રીતે હયાતિ સુધીનું 'લીઝ' બનાવે છે, ત્યારે પટે આપનારની હયાતિ સુધીનું 'લીઝ' છે એમ ગણવું જોઇએ,[5] કારણ કે કાયદા મુજબ તો આજ યોગ્ય ગણાય, અને નહિ કે પટે લેનારની હયાતિ સુધી, કારણ કે પટે લેનારની હયાતિ સુધીની ગ્રાન્ટ ટેનન્ટ-ઇન-ટેઇલની સત્તાની બહારની ગ્રાન્ટ છે.[6]

પરંતુ જ્યારે 'ક્રાઉન' (સરકાર) તરફની ગ્રાન્ટના અર્થ ઉપર પ્રશ્ન

---

૧ જુઓ Finch, Law, 55, 56.

૨ જુઓ ડમ વિ૦ સ્પુરીઅર, ૩ બી. એન્ડ પી. ૩૯૯, ૪૦૩-જ્યાં ઘણા આધારો જણાવવામાં આવેલ છે. વળી જુઓ Judgm. 1 Cr. & M. 657.

૩ જુઓ ડો વિ૦ વીલીયમ્સ, ૧ H. Bl. 25, 27; 2. R. R. 703.

૪ જુઓ Co. Litt. 188 a; Shepp. Touch. 88; Rodger v. comptoir d' Escompta de Paris, L. R, 2 p. c. 406.

૫ જુઓ સ્મીથ વિ૦ ડો, ૨ બી. એન્ડ બી. ૫૫૧ ના કેસમાં ન્યાયમૂર્તિ બેયલીનું જજમેન્ટ; ૨૨ આર. આર. ૧૯; Finch, Law, 60.

૬ જુઓ 2 Bl. Com. 380.

ઉપસ્થિત થાય છે ત્યારે *fortius contra proferentem* ના સંબંધમાં આ નીયમ ફેરવી નાખવામાં આવ્યો છે; કારણુ કે આવી ગ્રાન્ટનો ઉકેલ ગ્રાન્ટ લેનારની વીરૂધ્ધમાં સખત રીતે કરવામાં આવે છે અને 'કાઉન'ને વધારે લાભદાયક હોય તેવી રીતમાં કરવામાં આવે છે, કે જેથી ગ્રાન્ટ લેનારને સ્પષ્ટ અને ચોકકસ શબ્દો સિવાય કંઇપણ મળી શકે નહિ;[1]

"*Expressium Facit cessare tacitum, or unius est exclusio alterins*"—એટલે કે કાઉને સ્પષ્ટ, ચોકખી અને દ્વિઅર્થ વગરની કલમોથી જે કંઇ આપ્યું ન હોય તેનો દાવો કરવાનો રઇયતને તે ગ્રાન્ટ અથવા 'ચારટર' નીચે હક નથી. શ્રેષ્ટ આધારો ઉપર એવું સ્થાપીત થયેલ છે કે, કાઉન તરફની ગ્રાન્ટનો ઉકેલ કરવામાં એક રઇયત અને બીજી રઇયત વચ્ચે જે નીયમ અમલમાં છે તે નીયમથી જુદોજ નીયમ ચાલુ છે. એક રઇયત તરફથી બીજી રઇયતને આપેલ ગ્રાન્ટમાં, ગ્રાન્ટને અસરકારક બનાવવા માટે ગ્રાન્ટ આપનારની વિરૂદ્ધમાં અને ગ્રાન્ટ લેનારની તરફેણમાં ઇરાદો (intendment) જણાવવાનો છે પરંતુ 'કાઉન' તરફની ગ્રાન્ટમાં વિરૂદ્ધ નીયમ ગ્રહણ કરવામાં આવેલ છે.

ગ્રાન્ટનો અર્થ કરવામાં નીચે જણાવેલ 'મેક્ષીમ' ઉપયોગમાં લેવામાં આવે છે:—

(૧) *Verba Chartarum Fortius Accipiuntur Contra Proferentem.* (ઉપર જણાવ્યા મુજબ).

(૨) *Constructio legis Non facit injuriam.*

(૩) *Ambiguitas Verborum Latens Verificatione Suppletur; Nam Quod Ex Facto Oritur Ambiguum Verificatione Facti Tollitur*—(Latent ambiguity may be supplied by evidence; for an ambiguity which arises by proof of an extrinsic fact may, in the same manner, be removed),

---

૧ Arg., R. v. Mayor of London, 1 or. M. & R. 12, 15 and cases there cited; Chit. Pre. of the Crown 391; Finch, Law, 101.

લેખીત દસ્તાવેજમાં બે જાતની 'એમ્બીગ્યુઇટી' (સંદિગ્ધતા—સંદેહાર્થ) હોય. (૧) *ambiguitas latens*[1] એટલે કે લખાણ, ઉપરથી તો ચોક્કસ અને 'એમ્બીગ્યુઇટી' વગરનું દેખાય છે, પરંતુ દસ્તાવેજની બહારની કેટલીક વધારાની બાબત (collateral matter) થી અથવા બહારના કેટલાક પુરાવાથી 'એમ્બીગ્યુઇટી' ઓળખાય છે; (૨) *ambiguitas Patens* એટલે કે દસ્તાવેજ ઉપરથી દેખી શકાય તેવી 'એમ્બીગ્યુઇટી.'

(૪) *Quoties In Verbis Nulla Est Ambiguitas, Ibi Nulla Expositio Contra Verba Fienda Est.* = (In the absence of ambiguity, no exposition shall be made which is opposed to the express words of the instrument)=એટલે કે (સંદિગ્ધતા) 'એમ્બીગ્યુઇટી' ન હોય ત્યારે દસ્તાવેજના સ્પષ્ટ શબ્દોની વીરૂધ્ધ હોય એવી કોઇ જાહેરાત કરવી ન જોઇએ. કાયદો દસ્તાવેજના સ્પષ્ટ શબ્દો અને પક્ષકારોના ઇરાદાની વીરૂધ્ધ કોઇ અર્થ કરશે નહિ;[2] શોવ વિ. વીલ્સનના[3] કેસમાં ન્યાયમુર્તિ ટીંડલ જણાવે છે કે કોઇપણ લેખીત દસ્તાવેજના શબ્દો સંદિગ્ધતા (ambiguity) સીવાયના હોય અને દસ્તાવેજની રૂયે દાવો કરનારાઓને અથવા દસ્તાવેજના મુખ્ય વીષયને તે શબ્દો યોગ્ય રીતે લાગુ પાડવામાં, બહારના સંજોગો કંઇ પણ શંકા અથવા ગુંચવણ ઉત્પન્ન કરતા ન હોય, ત્યારે આવા દસ્તાવેજનો ઉકેલ, શબ્દોના સખત (strict), સાદા (plain), અને સામાન્ય (common) અર્થ અનુસાર કરવો જોઇએ. પક્ષકારોનો ઇરાદો જાણવા માટે દસ્તાવેજમાં ઉકેલા અથવા 'ઇનીશ્યલ' કરેલા શબ્દો ધ્યાનમાં લઇ શકાય નહિ.[4]

---

૧ જુઓ રેફ્લ્સ વિ૦ વીકલહેન્સ, ૨ એચ. એન્ડ સી. ૯૦૬.

૨ જુઓ લેન્યન વિ૦ કાર્ની, ૨ સોન્ડસ. ૧૬૭ માં ન્યાયમુર્તિ કેલીન્જીનું જજમેન્ટ, જેસી વિ૦ રોય, ૧ Cr. M. & R, 316; 40 R. R. 580.

૩ ૫ સ્કોટ. એન. આર. ૧૦૩૭.

૪ જુઓ ઇંગ્લીશ વિ૦ બુટરી, ૩ અ. કે. ૫૫૨; કેમ્પબેલ વિ૦ કેમ્પબેલ, ૫ એચ. ૮૧૪.

(૫) *Falsa Demonstratio Non Nocet cum De Coipore Constat*=(mere false description does not vitiate, if there be sufficient certainty as to the object) એટલે કે હેતુના સંબંધમાં જો ત્યાં પુરતી ચોકકસતા હોય તો ફકત ખોટું વર્ણન, ખરાબ કરતું નથી.

(૬) *Mala grammatica non vitiat chartam,*[1] એટલે કે કાયદાના જજમેન્ટમાં વ્યાકરણની રચના હંમેશાં અનુસરવાની નથી; અને ખરાબ ઇંગ્લીશ અથવા ખરાબ લેટીન, જ્યારે દસ્તાવેજનો અર્થ સ્પષ્ટ–દશ્ય હોય ત્યારે, દસ્તાવેજને રદ કરતું નથી.[2]

"સંબંધના અથવા જોડાયલા" (appurtenant or belonging to) આ શબ્દોથી ખરેખર હયાતિમાં હોય તેવા સુખાધિકારો બીજાને જાય છે.[3] પરંતુ જો જમીનનો ટુકડો, **"સઘળા હકો અને તેની સાથે જોડાયલા હકો"**–(all rights and accompaniments) એ શબ્દો લખીને આપવામાં આવ્યો હોય તો વેચનારની મિલ્કત ઉપરના માર્ગનો હક, વેચેલ જમીનના ભાગ સાથે આપવામાં આવ્યો છે એમ તેમાં સમાવેશ થાય છે એવું ઠરાવી શકાય નહિ.[4] રસ્તાનો હક મેળવનાર શખ્સ, પ્રધાનસ્થળ ઉપરથી બીજે ઠેકાણે અને તે ઠેકાણેથી પ્રધાનસ્થળ ઉપર તેના ધંધાર્થે અથવા કામ માટે કાયદેસર રીતે જઇ શકે તેટલા પુરતો રસ્તાનો હક મેળવે છે. જો બાજુના મકાનના માલીકે, મકાન બાંધવાના કાર્ય માટે જમીનની ગ્રાન્ટ આપી હોય ત્યારે કોઇ પણ શરત કે કરારના અભાવે બાજુની અને નીચેની જમીનમાંથી અને બાજુની બીલ્ડીંગમાંથી આધાર લેવાનો હક ગર્ભિત ગ્રાન્ટથી (by implied Grant) ઉત્પન્ન થાય છે.[5]

---

૧ જુઓ ગોલન વિ૦ ગોલન, 4 Macq. Sc. App. cas. 591 ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ લોર્ડ ચેમ્સફોર્ડ.

૨ જુઓ ઓરમોન્ડસ કેસ, ૧૦ રીપો. ૧૩૩; ૨ શો, ૩૩૪; રેગ વિ૦ વુલડેઇલ, ૬ ક્વી. બે. ૫૬૫.

૩ જુઓ મોરીસ વિ. એડગીન્ટન, ૩ ટોન્ટ ૩૦.

૪ જુઓ પુના મ્યુનિસિપાલીટી, ૧૯ મુબઇ ૯૭૭.

૫ જુઓ પી. આર. ૧૮૮૮ ન. ૬૦.

ઇન્ડીયન કોન્ટ્રેકટ એકટની કલમો ગ્રાન્ટને લાગુ પડે છેઃ-

કોન્ટ્રેકટ કરવાની શકિત અને ગ્રાન્ટ બનાવવાની શકિત બન્ને સરખાંજ છે અને કોઇ ચોકકસ ગ્રાન્ટ કાયદેસર અથવા ગેરકાયદેસર કે રદ છે-એનો નિર્ણય કરવા માટે ૧૮૭૨ ના ઇન્ડીયન કોન્ટ્રેકટ એકટની કલમો ઉપર નજર કરવી પડશે. સગીર (Minor) અથવા દિવાનો માણસ (Lunatic) કાયદેસરની ગ્રાન્ટ આપી શકે નહિ અને દબાણ (coercion) થી, અયોગ્ય લાગવગ-સત્તા (undue influence) થી, દગા (fraud) થી, અસત્ય બીના (misrepresentation) થી અથવા ભુલથી આપેલી ગ્રાન્ટને, આવા સંજોગોવાળા કોન્ટ્રકટને જે અસર થાય છે તેવીજ અસર થાય છે. કોન્ટ્રેકટના કેસમાં આપનાર (grantor) ની સ્વતંત્ર સંમતિની જરૂર છે તેવીજ જરૂરીઆત ગ્રાન્ટના કેસમાં પણ છે. જો ગ્રાન્ટનો હેતુ-(Purpose of the grant) ગેરકાયદેસર અથવા કાયદામાં જણાવેલ ન હોય તો ગ્રાન્ટ રદબાતલ છે.[1] ટુંકામાં કહીએ તો ૧૮૭૨ ના ઇન્ડીયન કોન્ટ્રેકટ એકટની કલમો સુખાધિકારની ગ્રાન્ટને કેટલાક જરૂરી ફેરફાર કર્યા બાદ (*mutatis mutandis*) લાગુ પડે છે.

સુખાધિકાર ટ્રાન્સફર કરવો અને સુખાધિકારનો બોજો નાખવો તે બન્ને વચ્ચેનો તફાવતઃ-

સુખાધિકારના બોજા (imposition) નો તફાવત સુખાધિકારના ટ્રાન્સફરમાંથી ઓળખવો પડશે. સુખાધિકારના બોજા (imposition) નો અર્થ એ છે કે જે જમીન ઉપર સુખાધિકારનો અમલ કરવાનો હોય તેવી જમીનના માલીક અથવા કબજેદારથી થયેલી સુખાધિકારની રચના-સ્થાપના, જ્યારે સુખાધિકારની ફેરબદલી (transfer) નો અર્થ એ છે કે પ્રધાન-પત્તિથી અલગ, હયાતિમાં હોય તેવા હકનું ટ્રાન્સફર.[2] સુખાધિકારનું imposition જે હક અગાઉ હયાતિમાં હતા નહિ તે હકની સ્વેચ્છીત

૧ જુઓ મુલીનર વિ. મીડલેન્ડ રેલ્વે કં. ૪ ચે. ડી. ૬૧૧; ફોસ્ટર વિ. લંડનચેથામ એન્ડ ડોવર રેલ્વે કં. ૧ બી. ૭૧૧; બેલી વિ૦ ગ્રેઇટ વેસ્ટર્ન રેલ્વે કં. ૨૬ ચે. ડી. ૪૩૪ (૪૫); મેકકંવેય વિ. જી. એન. રેલ્વે ક. ૨ આઇ. આર. ૩૨૫; નીવરસન વિ. પીટરબરો રૂરલ ડીસ્ટ્રીકટ કાઉન્સીલ, (૧૯૦૧) ૧ ચે. ૫૫૭.

૨ જુઓ એચ. એચ. સુલતાન નવાઝ જંગ વિ. રૂસ્તમજી, ૨૦ મુંબઇ ૭૦૪.

રચના-સ્થાપના (Voluntary creation) છે, જ્યારે સુખાધિકારનું ટ્રાન્સફર માત્ર હયાતિમાં હોય તેવા હકનું વેચાણ (Conveyance) છે.

સુખાધિકારનું ટ્રાન્સફર, જે પ્રધાન સ્થળના સંબંધમાં છે તે પ્રધાન-સ્થળ સિવાય તે સુખાધિકારના ટ્રાન્સફરને અસર કરી શકશે નહિ. જ્યારે સુખાધિકારના ઇમ્પોઝીશન (Imposition) નો અર્થ હમેશાં એવો થાય છે કે ચોકકસ જમીન ઉપર, આવી જમીનમાંના કોઇપણ હક સંબંધના ટ્રાન્સફર સિવાય થયેલી સુખાકારની સ્થાપના-રચના.

બધા ગૌણપતિઓને પક્ષકાર બનાવવા જોઇએ:-

મદન મોહન ચટટોપાધ્યાય[1] ના કેસમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે જ્યારે સઘળા ગૌણપતિઓ (Servient owners) પક્ષકાર ન હોય ત્યારે સુખાધિકાર ઉપર રચાયેલી ડીક્રી પસાર થઇ શકે નહિ.

ગ્રાન્ટથી સુખાધિકાર સ્થાપવાનો હક :—

દરેક શખ્સ જે, જમીનમાં કંઇપણ ટ્રાન્સફરેબલ હિત ધરાવતો હોય તેવો શખ્સ આવું હિત ટ્રાન્સફર કરી શકે તેટલી મર્યાદામાં અને તેટલા સંજોગોમાં એવી જમીન ઉપર સુખાધિકારનો બોજો નાખી શકે છે. સુખાધિકારની ગ્રાન્ટ આપવાની તેની સત્તા, ગૌણસ્થળમાંનુ તેનુ પોતાનું હિત ટ્રાન્સફર કરવાની સત્તા સાથે સમવ્યાપક (co-extensive) છે. તે તેના હક-હિતની બહારના સુખાધિકારો અને બીજાના હકોને અસર કરતા સુખાધિકારો ગ્રાન્ટથી આપી શકે નહિ.[2] પરંતુ અહીં જણાવેલ ટ્રાન્સફર કરવાની સત્તાનો અર્થ ટ્રાન્સફરને અસર કરવા કોઇ શખ્સને જરૂરી રીતે આપેલી સત્તા એવો થતો નથી, અને જ્યાં સુધી સુખાધિકાર આપવાની સત્તા તેને ન હોય ત્યાં સુધી તે તેવા સુખાધિકારો આપી શકે નહિ, એટલે કે જમીન વેચાણ આપવાનો હક, તે જમીન ઉપરના સુખાધિકારો આપવાની સત્તા આપતો નથી.[3] જો કોઇ કંપની તેને અધિકાર ન હોય તેવું-તેની સત્તા બહારનું (ultra vires) આપે તો તે ખરાબ છે.[4] પણ જો તે થોડું કાયદેસર અને થોડું ગેરકાયદેસર હોય અને કાયદેસર

---

૧ ૧૪ ક. વી. નો. ૧૫.

૨ જુઓ કલમ ૯ થી ૧૧.

૩ જુઓ ફરનેસ (૧૯૦૩) ૧ ચે. ૩૩૯.

૪ જુઓ મીલીનર વિ૦ એમ. આર. કંપની, એલ. આર. ૧૧ ચે. ડી. ૬૧૧.

અને ગેરકાયદેસરના ભાગ પાડી શકાય તેમ હોય તો તે કાયદેસરના ભાગ પુરતા સુખાધિકારો કાયદેસર ગણાશે એવું કારપોરેશન ઓફ પ્લીમથના[1] કેસમાં ઠરાવવામાં આવ્યું છે.

સુખાધિકાર કેટલી મર્યાદામાં આપી શકાય ?

જીંદગી પર્યંતનું હિત ધરાવતો કોઇ શખ્સ તેના મરણ બાદ સુખાધિકારનો અમલ થાય તેવા સુખાધિકારો, તેના મરણ પછી તે મીલ્કતના જે શખ્સો હકદાર થાય એટલે કે ઉત્તરાધિકારીઓ (Reversioners) ની સંમતિ વિના આપી શકે નહિ.[2] મર્યાદીત સમય માટેનો ભાડુત, જો તેનો હક સંબંધ તેટલા સમય માટે ટ્રાન્સફર થઈ શકે તેવો હોય તો, તેના ભાડુત તરીકેના સમય દરમ્યાન અથવા તે સમય અગાઉ સુખાધિકારોનો અંત આવે તેવા સુખાધિકારો આપી શકે. તેના ભાડુત તરીકેના સમય પછીના સમય માટે સુખાધિકાર આપી શકે નહિ સિવાય કે તેને પટે આપનાર-ભાડે આપનાર (Lessor) તેમાં સંમતિ આપે.[3] સહહિસ્સેદારોમાંનો કોઇ તેના બીજા સહહિસ્સેદારોની સંમતિ સિવાય મજીયારી જમીનમાં સુખાધિકાર આપી શકે નહિ.[4] કોન્ટ્રેકટ અથવા વિરૂધ્ધના રેપ્રીઝેનટેશનની ગેરહાજરીમાં સુખાધિકારની ગ્રાન્ટ, ગ્રાન્ટ આપનાર (grantor) ના, ગ્રાન્ટ આપતી વખતે જે હક સંબંધ હોય તેનેજ માત્ર અસર કરે છે, તે પછી મેળવેલા હક સંબંધને તે અસર કરતી નથી.[5] દાખલા તરીકે अ क्ष નામના ઘરની માલેકી ધરાવે છે અને ૨૦ વરસને પટે બાજુનો પ્લોટ ज રાખે છે, જેના ઉપર તે કેટલીક બારીઓ મુકે છે. अ 'क्ष' ઘર તેને જોડાયલા બધા હકો (appurtenances) સાથે ब ને ટ્રાન્સફર કરે છે, અને તે બાદ 'ज' ની સંપુર્ણ માલીકી મેળવે છે. પટાનો સમય પુરો થયા બાદ, 'क्ष મકાનની બારીઓ બંધ થઇ જાય તેવી રીતે ज પ્લોટ ઉપર अ બાંધકામ કરવાનો ઇરાદો રાખે છે. ब તેને તેમ કરતો અટકાવી શકશે

---

૧ ૯ ખીવન્સ ઇંગ્લીશ રેાલર કોર્ટ રીપોર્ટસ, ૬૭.

૨ જુઓ દષ્ટાંત (બ).

૩ દષ્ટાંત (અ).

૪ જુઓ દષ્ટાંત (ક).

૫ જુઓ ગોડવીન વિ૦ સ્કવીપ્સ, લીમીટેડ, (૧૯૦૨) ૧ ચે. ૯૨૬ (૯૩૨); ક્વીક વિ૦ ચેપમેન, (૧૯૦૩): ૧ ચે. ૬૫૯ (૬૬૬); ડેવીસ વિ૦ ટાઉન પ્રોપરટીઝ ઇનવેસ્ટમેન્ટ કારપોરેશન લીમીટેડ, (૧૯૦૩) ૧ ચે. ૭૯૭.

નહિ.[1] પરંતુ ગ્રાન્ટ આપનારને ગ્રાન્ટ આપવાનો હક ન હોય, અને તેણે એવી ગ્રાન્ટ આપવાનો હક છે એવું જણાવીને ગ્રાન્ટ આપે અને તે પછી આવો હક મેળવે તો પાછળથી મેળવેલ હકને તે ગ્રાન્ટ લાગુ પડશે.[2] નસીરૂદ્દીન વિ. દેવકલીના[3] કેસમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે કાયમી ટેન્યોર (permanent Tenure) ધરાવનાર ટ્રાન્સફરેબલ હક ધરાવતો હોય તો ધરતીના માલીકની મ.ફક સુખાધિકાર સ્થાપી શકશે અને મેળવી શકશે.

હકથી જમીનનો કબજો ધરાવતો શખ્સ જો તે જમીનમાંનો હક સંબંધ ટ્રાન્સફર કરવાનો હક ધરાવતો ન હોય, અને આવી જમીન આ એકટની બીજી કલમો મુજબ મેળવેલા સુખાધિકારનો વિષય બનવાને પાત્ર હોય તો પણ તે જમીન ઉપર કોઇપણ સુખાધિકાર સ્થાપી શકશે નહિ.[4] કલમ ૮ માં જણાવેલ મર્યાદા (Limitation) એગ્રીમેન્ટ અથવા ગ્રાન્ટથી સુખાધિકાર રચવા માટે જમીનમાં હિત ધરાવતા શખ્સોની સત્તા (power) ઉપરની મર્યાદા છે અને જમીનનેજ તે લાગુ પડતી નથી, અને જો કોઇ શખ્સે આ એકટની બીજી કોઇ કલમોથી આવી જમીન ઉપર સુખાધિકાર મેળવ્યો હોય તો તેવો શખ્સ જે આવી જમીનના કબજા-ભોગવટામાં તે સમયે (for the time being) હતો તે શખ્સ, કલમ ૮ મુજબ સુખાધિકાર લાદી શકયો હોય કે નહિ તે મહત્વનું નથી. કલમ ૧૬ જો પ્રથમ દૃષ્ટિએ કલમ ૮ ને અનુષંગી (corollary) હોવાનું દેખાય છે તે, દગો અટકાવવા અને ચોકકસ હક સંબંધ જે બીજી રીતે ભયમાં આવી પડે તેનું રક્ષણ કરવા માટે ઇનસાફ (equity) ના મુદ્દા ઉપર બનાવેલી તદ્દન સ્પષ્ટ અને જુદીજ કલમ છે.

---

૧ જુઓ બુથ વિ૦ આલકોક, એલ. આર. ૮ ચે. અ. ૬૬૩.

૨ જુઓ રોબોથમ વિ૦ વીલસન, ૮ ઇ. એન્ડ. બી. ૫૧-૧૪૫, ટ્રાન્સફર પ્રોપરટી એકટ, ૧૮૮૨, કલમ ૪૩.

૩ ૧૯૨૯ પટના, ૧૨૪ (૧૨૬).

૪ જુઓ કલમ ૧૩ થી ૧૭.

૯. ગૌણપતિ.—આઠમી કલમના ઠરાવોને અનુસરીને, ગૌણસ્થળ ઉપરના ચાલુ સુખાધિકારનો ઉપયોગ કમી ન થાય એવી રીતે ગૌણસ્થળ ઉપર સુખાધિકાર સ્થાપવાને ગૌણપતિ મુખત્યાર છે. પરંતુ સદરહુ ઉપયોગ જેથી કમી થાય તેવો સુખાધિકાર પ્રધાનપતિની સંમતિ વગર ગૌણસ્થળ ઉપર તે સ્થાપી શકતો નથી.

દૃષ્ટાંતો.

(અ) अ ને પોતાના સંચાની બાબતમાં, સુર્યોદયથી મધ્યાહ્ન સુધી ब ના વહેળાનું પાણી વગર હરકતે પોતાના સંચામાં વહ્યું આવે એવો હક છે. મધ્યાહ્નથી સુર્યાસ્ત સુધી તે વહેળાનું પાણી વાળવાનો હક क ને આપવાને ब મુખત્યાર છે; પરંતુ તેથી अ ને જેટલું પાણી મળવાનું તેમાં ઘટાડો થતો ન હોય તો.

(બ) अ ને પોતાના ઘરના સબંધમાં ब ની જમીન ઉપર થઇને જવા આવવાના માર્ગનો હક છે. પડોશના ખેતરના માલીક તરીકે क ને, તે માર્ગ ઉપર ઉગેલા ઘાસમાં પોતાનાં ઢોર ચરાવવાનો હક આપવાને ब મુખત્યાર છે; પરંતુ તેથી अ ના જવા આવવાના માર્ગના હકમાં હરકત થતી ન હોય તો.

ટીકા

ગૌણપતિ (Servient owner) ગૌણસ્થળ (Servient tenement) ઉપર કેટલી મર્યાદા સુધી સુખાધિકાર સ્થાપી શકે તેના સંબંધમાં આ કલમ જણાવે છે. ગૌણસ્થળ ઉપર પ્રધાનસ્થળને લગતા જે સુખાધિકારો હયાતિમાં હોય છે તે સુખાધિકારનો ઉપયોગ–ભોગવટો કમી–ઓછો ન થાય તેવી રીતે ગૌણસ્થળ ઉપર ગૌણપતિ સુખાધિકાર સ્થાપી શકે છે. પણ તેવા સુખાધિકારથી પ્રધાનસ્થળના સુખાધિકારનો ઉપયોગ–ભોગવટો ઓછો થતો હોય તો પ્રધાનપતિની સંમતિ સિવાય ગૌણપતિ ગૌણસ્થળ ઉપર તેવા સુખાધિકાર સ્થાપી શકે નહિ. એટલે ગૌણસ્થળનો ઉપયોગ અને ભોગવટો કરવાનો ગૌણપતિનો હક તે સ્થળ ઉપરના સુખાધિકારોથી મર્યાદિત છે. ગૌણસ્થળના સંબંધના સુખાધિકારોથી મુકવામાં આવેલ અટકાયતોને અનુસરીને ગૌણપતિ વરતી શકે.[1] ગૌણપતિના ગૌણસ્થળ ટ્રાન્સફર કરવાના હકને પણ એટલી અટકાયત છે કે જેથી પ્રધાનપતિના

---

1 જુઓ કલમ ૭.

સુખાધિકારના સંપુર્ણ ભોગવટાને હરકત થાય તેવી રીતે કંઇપણ હક સંબંધ ગૈાણુપતિ ટ્રાન્સફર કરી શકે નહિ. જો ગૈાણુસ્થળ અથવા તેમાંનો કંઇ હક સંબંધ ટ્રાન્સફર કરવામાં આવે તો તે સ્થળ, અસ્તિત્વમાં (in existence) હોય તેવા સુખાધિકારોથી નાખવામાં આવેલ જવાબદારીના બોજાસહીત જાય છે. ટ્રાન્સફર કરવાના હકની જે મર્યાદા છે તેજ મર્યાદાને અનુસરતી સુખાધિકાર સ્થાપવાની પણ મર્યાદા છે. તેથી કોઇપણ ગૈાણુપતિ, સુખાધિકારનો વધારાનો બોજો નાખતાં પહેલાં જે સુખાધિકારો અસ્તિત્વમાં હતા અને તેનો જે સંજોગો અને મર્યાદામાં ભોગવટો થતો હતો, તેવી તે સુખાધિકારોની મર્યાદા અને તેના સંપુર્ણ ભોગવટાને હરકત થાય તેવી રીતે સુખાધિકારનો વધારાનો બોજો નાખી શકે નહિ. કલમ ૮ ના સિધ્ધાંતને અનુષંગી કલમ ૯ છે. કલમ ૯–૧૦ અને ૧૧ થી જણાવેલ હકીકત, કલમ ૮ નીચે જણાવેલ સામાન્ય હકીકતમાં આવી જાય છે અને તેથી વધારે ખુલાસો કરવાની જરૂર નથી. કલમ ૯ થી ૧૧ કલમ ૮ માં જણાવવામાં આવેલ હેતુનું માત્ર સવિસ્તર વર્ણનજ છે અને ધારાસભાનો પણ તે હેતુને દૃષ્ટાંતથી સમજાવવાનોજ ઇરાદો છે. પરંતુ આ કલમોના શબ્દો સારી રીતે મુકવામાં આવ્યા હોય એમ જણાતું નથી અને કલમ ૯ અને ૧૦ માં ઉમેરેલા શબ્દો "આઠમી કલમના ઠરાવોને અનુસરીને" પ્રથમ દર્શનીક એવું સુચવતા લાગે છે કે આ કલમો (૯–૧૦) કલમ ૮ નીચે જણાવવામાં આવેલ નિયમને બીજી કોઇ રીતે અપવાદ છે. પરંતુ ધારાસભા તે કલમોથી જે અર્થ મુકવાનો ઇરાદો રાખે છે તેવો તે અર્થ નથી. જો કે કલમ ૯ થી ૧૧ ખરેખર નકામી છે અને તેમાં જણાવેલ હકીકતનો કલમ ૮ માં જણાવવામાં આવેલ સવિસ્તર હેતુમાં સમાવેશ થઇ જાય છે.

"ઉપયોગ કમી–ઓછો થાય"–નો અર્થ.

સુખાધિકારનો ઉપયોગ કમી શું થયો છે તેનો આધાર સુખાધિકારના પોતાના સ્વરૂપ ઉપર છે. દરેક સુખાધિકારના ઉપયોગનું માપ, પ્રધાનસ્થળના માલીકને સગવડતા આપે છે તેના ઉપરથી અને તેને જે લાભ આપે છે તેના ઉપરથી કાઢવાનું છે. જ્યારે સુખાધિકારનો ઉપયોગ કમી–ઓછો થયાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય ત્યારે દરેક સંભવિત સગવડતા, દુરનો લાભ (Remote advantage) અથવા ફકત રમ્યતા (mere amenity) જેથી તેનો ભોગવટો–ઉપયોગ પ્રધાનસ્થળના માલીકને નીપજતો હોય તેને ધ્યાનમાં લેવાં જોઇએ.[1] પરંતુ તેનો અર્થ માત્ર તરંગી–

---

૧ જુઓ કલમ ૪.

લહેરી (whimsical or capricious) લાભ જેની કંઇપણ ઉપયોગી કીંમત (utilitarian) નથી–એવો અર્થ થતો નથી. આ પ્રમાણે સાંપ્રદાયક રાઇટસ–ઇન–ગ્રોસના સંબંધમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે મહોરમ અને હોળીના તહેવારનો સમય એકજ નહિ હોતાં પણ વરસના જુદા જુદા સમયે આવતો હોવાથી, ચોકકસ જમીન ઉપર તાજીયા સમરાવવાનો મુસલમાનોનો હક અને તે જમીન ઉપર મહોરમના દિવસો દરમ્યાન જવાનો હક, હિંદુઓના તેજ જમીન ઉપર હોળીના તહેવાર દરમ્યાન જવાના અને તેઓની ધાર્મીક ક્રીયા માટે તે જમીનનો ઉપયોગ કરવાના હકની સાથે દરકત કરતા નહોતો[1] એટલે આ કલમનો ઉદ્દેશ–હેતુ સંપ્રદાયથી મેળવેલા હકોને લાગુ પડે છે.

અસંબધ્ધ (Inconsistent) અથવા વિરૂધ્ધ (Contradictory) સુખાધિકારો:—

જે સુખાધિકારો એક બીજાને અસંબદ્ધ છે અથવા તેઓના સ્વરૂપમાં વિરૂધ્ધતા છે અને જે એક બીજાને નુકશાન કર્યા સિવાય એક સાથે અસ્તિત્વમાં હોઇ શકતા નથી તે સુખાધિકારો પ્રધાનપતિની સંમતિ સિવાય ગૌણુપતિથી સ્થાપી શકાય નહિ. પરંતુ જે સુખાધિકારો એક બીજાના ઉપયોગ ભોગવટાને અસર કર્યા સિવાય એક સાથે અસ્તિત્વમાં હોઇ શકે તે સુખાધિકારો, પ્રધાનપતિ તરફથી કોઇ પણ વાંધો હોય તો પણ ગૌણુપતિથી સ્થાપી શકાય છે. એટલે ટુંકામાં કહીએ તો અસંબધ્ધ સુખાધિકારો એકી સાથે હયાતિમાં હોઇ શકે નહિ પણ બીજાની સાથેનો અસંબદ્ધ પ્રકારનો સુખાધિકાર બીજાના તાબાના સ્વરૂપમાં (Subordinate) ઉત્પન્ન થાય અને આવી રીતે બન્ને સુખાધિકારો હયાતિમાં હોય. જેમકે એક જમીનના માલીકને ઝરાનું પાણી વગર હરકતે તેના કુવામાં ચાલ્યું આવે એવો હક છે; જ્યારે બીજાને, કુવાને માટે તે પાણીની જરૂર ન હોય ત્યારે તે પાણી વાળવાનો હક હોય.[2] આ કલમના દૃષ્ટાંત अ અને ब આવા તાબાના (Subordinate) સુખાધિકારોના સંબંધમાં લખાયેલ છે. મી. પીકોક સુખાધિકારના કાયદા ઉપર તેની પ્રસિદ્ધ વાણીમાં સુખાધિકારને આ પ્રમાણે સ્થાપવા જણાવે છે કે–તાબાના સુખાધિકારો

---

૧ જુઓ અશરફઅલી વિ૦ જગન્નાથ, ૬ અલ્હા. ૪૯૭.

૨ જુઓ મેસન વિ૦ શ્રુસબરી રે. કં., એલ. આર. ૬ ક્વી. બે. ૫૭૮; મુનડે વિ૦ ડયુક ઓફ રૂટલેન્ડ, એલ. આર. ૨૩ ચે. ડી. ૮૧; રોલ વિ૦ વ્હાઇટ, એલ. આર. ૨ ક્વી. બે. ૩૦૨.

(Subordinate Easements), (જો કે આ નામ ખોટું છે કારણ કે જુદા જુદા શખ્સોની તરફેણમાં એક બીજાને સ્વતંત્ર સુખાધિકાર તરીકે અને જુદા જુદા સ્થળોના હિતકર ભોગવટા માટે એક સાથે હયાતિમાં હોય છે) અને તે બાદ સ્થપાયેલો એક, જે અગાઉ સ્થપાયા છે તેને, સમયના સંબંધમાં બીજા કરતાં એક વહેલો મેળવવામાં આવ્યો હોય તોપણ, તાબાનો નથી તેમને માટેનું યોગ્ય નામ, જો તે સુખાધિકારોને કોઇ પણ નામનીજ જરૂરીયાત હોય તો "વધારાના સુખાધિકારો" (additional easements) છે કારણ કે અગાઉ જે સુખાધિકારો હયાતીમાં હતા તેના વધારામાં તે લાદવામાં-નાખવામાં આવ્યા છે.

પ્રધાનપતિની સંમતિઃ—

ગૌણપતિથી સ્થાપવામાં આવેલા સુખાધિકારો, જે અગાઉ અસ્તિત્વમાં હતા તે સુખાધિકારોના ઉપયોગને અસર કરતા હોય તેવા સુખાધિકારોને કાયદેસર બનાવવા માટે પ્રધાનપતિની સંમતિ અનિવાર્ય છે, કારણ કે દરેક કેસમાં તે ત્રીજા પક્ષકારના હિતને વિરૂદ્ધ રીતે અસર કરે છે. પરંતુ આવી સંમતિ પ્રધાનપતિની વર્તણુક અને સંજોગો ઉપરથી ગર્ભિત અથવા સ્પષ્ટ હોય. પ્રધાનપતિ તરીકે તેના પોતાના હક સંબધને વિરૂદ્ધ રીતે લાંબા સમયથી અસર કરતા સુખાધિકારના ભોગવટામાંની સંમતિ એવું સબળ અનુમાન ઉપસ્થિત કરે છે કે ગૌણપતિએ સ્થાપેલ સુખાધિકારોના બોજામાં તેણે સંમતિ આપી છે અને સંમતિ પોતાની વિરૂદ્ધ જતા ઇકરાર (estoppel) માં ફેરવાય તેવી રીતે જો ત્યાં એવો કોઇ સ્થિતિ (position)નો ફેરફાર થયો હોય તો પ્રધાનપતિ તે વિષે પ્રશ્ન કરી શકશે નહિ.

૧૦. પટે આપનાર તથા ગીરો આપનાર.—આઠમી કલમના ઠરાવોને અનુસરીને, પટે લેનારના પટે લેનાર તરીકેના હક જેથી કમી ન થાય એવો કોઇપણ સુખાધિકાર પટે આપેલી મિલ્કત ઉપર સ્થાપવાને પટે આપનાર મુખત્યાર છે; તથા જેથી તારણ (Security) અપુરતું ન થાય એવો કોઇ સુખાધિકાર ગીરો આપેલી મિલ્કત ઉપર સ્થાપવાને ગીરો આપનાર મુખત્યાર છે. પરંતુ જે સુખાધિકારનો અમલ પટો પુરો થયેથી અથવા ગીરો છુટેથી થાય એવા સુખાધિકાર સિવાયનો બીજો કોઇપણ

સુખાધિકાર, પટે લેનારની અથવા ગીરો રાખનારની સંમતિ વગર, પટે આપનાર અથવા ગીરો આપનાર તે મિલ્કત ઉપર સ્થાપી શકતો નથી.

ખુલાસો.—ગીરોની રૂએ વિદ્યમાનકાળે જે રકમ લહેણી હોય તે રકમથી ૩/૪ ગણી વધારે ગીરો આપેલી મિલ્કતની કીંમત ન હોય, અથવા તે મિલ્કત ઇમારત હોય ત્યારે, ૩/૨ ગણી વધારે ન હોય, તો આ કલમના અર્થ પ્રમાણે તે તારણ અપુરતું છે.

પટે આપનાર (Lessor) અથવા ગીરો આપનાર (Mortgagor) નો પટે આપેલી અથવા ગીરો આપેલી મિલ્કત ઉપર સુખાધિકાર સ્થાપવાનો અધિકાર:—

આ અગાઉ જોઇ ગયા મુજબ કલમ ૧૦, કલમ ૮ ને અનુષંગી છે. આ કલમ પટો (Lease) અથવા ગીરો (mortgage) ચાલુ હોય તે દરમ્યાન પટે આપેલી અથવા ગીરો આપેલી મિલ્કત ઉપર સુખાધિકાર સ્થાપવાના પટે આપનાર અથવા ગીરો આપનારના હક સંબંધમાં જણાવે છે. પટે લેનાર તરીકેના હક જેથી કમી ન થાય તેવો કોઇ સુખાધિકાર અથવા ગીરોનું તારણ (Security) જેથી અપુરતું ન થાય તેવા સુખાધિકાર પટે આપનાર અથવા ગીરો આપનાર સ્થાપી શકશે. પટે લેનાર તરીકેનો હક કમી શું થયો છે તે જાણવા માટે દરેકને, લીઝ (Lease) ની કલમો નીચે અને પટે આપનાર અને લેનારના હકો અને ફરજ જણાવતા, તે સમયે અમલમાં હોય તેવા, કાયદાને અનુસરીને પટે લેનારે શું હક મેળવ્યો છે? અને સ્થાપવા ધારેલા સુખાધિકારનો ભોગવટો તેમાંના કોઇ હકને વિરૂધ્ધ અસર કરશે કે? તે હકીકત જોવી પડશે. જો પટે લેનારના કોઇ હકને વિરૂદ્ધ અસર થતી હોય તો આવા સુખાધિકારનો બોજો પટે લેનારના આવા હકોમાંનો ઘટાડો છે અને પટે આપનાર પટો ચાલુ હોય તે દરમ્યાન આવા સુખાધિકાર સ્થાપવાને હકદાર નથી, છતાંપણ પટે આપનાર તે સુખાધિકારનો ભોગવટો પટો પુરો થયા પછી શરૂ થાય એવી શરતે સ્થાપી શકશે.

તેવીજ રીતે ગીરોના કેસમાં, ગીરો આપનાર જે સુખાધિકારથી ગીરોનું તારણ (Security) અપુરતું ન થાય તેવા સુખાધિકાર સ્થાપી શકશે, એટલે કે ગીરોની રૂએ વિદ્યમાનકાળે જે રકમ લહેણી હોય તે

રકમથી કે ગણી વધારે ગીરો આપેલી મીલ્કતની કીંમત ન થાય અને તે મિલ્કત ઇમારત હોય ત્યારે આવી રકમથી ૩ ગણી વધારે ન થાય તેટલી હદ સુધી મિલ્કતની કીંમતમાં ઘટાડો ન થાય. તારણનું આ લક્ષણ પુરતું હોવાથી ૧૮૮૨ ના ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપરટી એકટની કલમ ૬૬ માં જણાવ્યા મુજબ સરખુંજ છે, અને એકજ અર્થ ધરાવે છે. જો ગીરો છુટયા પછી સુખાધિકારનો ભોગવટો શરૂ થતો હોય તો ગીરો આપનાર શખ્સ કોઇપણ પ્રકારના કોઇપણ સુખાધિકાર સ્થાપી શકે છે. આ કલમમાં જણાવેલ હેતુ (principle) નો, પંજાબમાં જ્યાં ઈંડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટ અને ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપરટી એકટ લાગુ પડતો નથી ત્યાં, ન્યાય (Justice) ઇનસાફ (Equity) અને સારા ન્યાય સાથે અનુસરતા હેતુ-સદવિચાર (good conscience) તરીકે અમલ કરવામાં આવ્યો હતો.[1]

૧૧.—પટે લેનાર.-પટે રાખનાર, અથવા જેને બીજા પાસેથી હક પ્રાપ્ત થયો હોય એવો (having a derivative interest) બીજો કોઇ શખ્સ, એવા પટે રાખનાર અથવા બીજા શખ્સ તરીકે, પોતે રાખેલી મિલ્કત ઉપર પોતાના હક સંબંધનો અંત આવ્યા પછી અમલ થાય એવો, અથવા પટે આપનારનો કે વરિષ્ટ માલીક (Superior proprietor) નો હક કમી થાય એવો, સુખાધિકાર સ્થાપી શકતો નથી.

બીજા પાસેથી હક પ્રાપ્ત થયો હોય એવો હક ધરાવતા શખ્સનો સુખાધિકાર સ્થાપવાનો હક:—

"બીજા પાસેથી હક પ્રાપ્ત થયો હોય એવો શખ્સ"-"person having a derivative interest "-એ વાકયનો અર્થ, કોઇ શખ્સ કે જેણે, જે જમીન ઉપર સુખાધિકાર સ્થાપવાનો છે તેવી જમીનનો જે માલીક નથી પરંતુ જમીનમાં તે ચોકકસ હક સંબંધ ધરાવે છે જે તે જમીનના માલીક પાસેથી તેણે મેળવ્યો છે એવો શખ્સ થાય છે. આવા શખ્સો જે સુખાધિકારો સ્થાપી શકે છે તે સુખાધિકાર એ છે કે જે સંપુર્ણ માલીકના હકને અસર કરતા નથી કારણ કે કોઇપણ શખ્સને

---

૧ જુઓ મુસામત ભગવાન દે વિ૦ સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ, (૧૯૦૨) પં. લો. રી. ૨૪.

બીજાના હકોને નુકશાન થાય તેવું કૃત્ય કરવાની કાયદાથી પરવાનગી આપી શકાય નહિ.

૧૨.—સુખાધિકાર કોણ મેળવી શકે.—જે સ્થાવર મિલ્કતના હિતકર ઉપભોગને માટે હક ઉત્પન્ન કર્યો હોય, તે મિલ્કતનો માલીક, અથવા તેની તરફથી, (on his behalf) તે મિલ્કત જેના કબજામાં હોય તેવો કોઇપણ શખ્સ, સુખાધિકાર મેળવી શકે છે.

સ્થાવર મિલ્કતના બે અથવા વધારે સહ-માલીકો પૈકી એકજણ, તે તરીકે, બીજા અથવા બીજાઓની સંમતિથી કે સંમતિ વગર, તે મિલ્કતના હિતકર ઉપભોગને માટે સુખાધિકાર મેળવી શકે છે.

સ્થાવર મિલ્કતનો પટે રાખનાર, પોતાની બીજી સ્થાવર મિલ્કતના હિતકર ઉપભોગને માટે, પોતાના પટામાંની મિલ્કતમાં અથવા તે મિલ્કત ઉપર સુખાધિકાર મેળવી શકતો નથી.

સુખાધિકાર કોણ મેળવી શકે:—

કલમ ૮ થી ૧૧ એમ જણાવે છે કે સુખાધિકાર કોણ સ્થાપી શકે જ્યારે કલમ ૧૨ માં કાયદો એમ જણાવે છે કે સુખાધિકાર કોણ મેળવી શકે. આ અગાઉ કલમ ૪ ની ટીકામાં આપણે જોઇ ગયા કે જમીનના માલીક અથવા કબજેદારથી તે જમીનના હિતકર ભોગવટા માટે સુખાધિકાર મેળવી શકાય. આ કલમ માત્ર કલમ ૪ માં જણાવેલ "માલીક અથવા કબજેદાર" શબ્દોમાં સમાયેલ વિચારનું વિસ્તારપુર્વકનું વર્ણનજ છે. એટલે સુખાધિકાર મિલ્કતના માલીકથી અથવા તેના વતી જે કોઇ શખ્સ મિલ્કતનો કબજો ધરાવતો હોય તેવા શખ્સથી મેળવી શકાય.

ગેરકાયદે પ્રવેશ કરનાર (Trespasser):—

ગેરકાયદે પ્રવેશ કરનાર (Trespasser) થી સુખાધિકાર મેળવી શકાય કે? એ પ્રશ્ન આ કાયદા નીચે વાદગ્રસ્ત-તકરારી પ્રશ્ન છે અને ઇંગ્લીશ કાયદો પણ આ પ્રશ્નનો ઉકેલ કરવામાં કંઇ મદદ કરતો નથી.

પરંતુ કલમ ૪ અથવા ૧૨ માં જણાવેલ શબ્દરચના, વાકયો વિગેરે આ પ્રશ્નનો હકારમાં જવાબ આપવાને અટકાયત કરતાં નથી. એટલે કે ગેર-કાયદે પ્રવેશ કરનાર (trespasser) થી સુખાધિકાર નજ મેળવી શકાય એવું કોઇ સુચન તે કલમોમાંથી નીકળી શકતું નથી.

"તેની તરફથી" (on his behalf) શબ્દો, જે પ્રથમ દર્શનીક દરેકના કલ્પીત વિચારોની વિરૂધ્ધ દેખાય છે, પરંતુ તેનો ઉપયોગ એવા ઇરાદાથી કરવામાં નથી આવ્યો કે સુખાધિકાર મેળવનારનો કબજો માલી-કના વતી અથવા માલીક તરફનો હોવો જોઇએ એટલે ટુંકામાં બોલતાં બીજા પાસેથી મેળવેલો, પણ એવા ઇરાદે એ શબ્દનો ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો છે કે સુખાધિકાર જમીનમાંની હાલત–સ્થિતિ (state) જણાવતા તરીકે મેળવનારે (acquirer) મેળવવો જોઇએ અથવા માલીકની જોડાજોડ ઉભીને, નહિ કે તેની સામે. એટલે ટુંકામાં કહીએ તો તે શબ્દો, સુખાધિકાર મેળવનારના કબજા કરતાં મેળવવાનાજ કાર્યને–હેતુને જણાવે છે. જો તે શબ્દો સુખાધિકાર મેળવનારના કબજાને જણાવતા હોત તો તેને બંધબેસતી સ્થિતિ એ હતી કે તે શબ્દો "તે મિલ્કત જેના કબજામાં હોય તેવો કોઇપણ શખ્સ" એ વાકયને છેડે હોત" અને નહિ કે તે અગાઉ. 'ઇનડેફીનીટ આરટીકલ' 'કોઇ' (any) શબ્દનો ઉપયોગ વળી આ ભાવાર્થ વિનાનો નથી. એટલે કે જો ગેરકાયદે પ્રવેશ કરનાર (trespasser) જમીનનો કબજો લેય અને તેના ઉપર ઘર બાંધી પ્રકાશ, હવા, માર્ગ અથવા પાણીના માર્ગના સુખાધિકારો બીજા કોઇ શખ્સની માલીકીની પડોશની જમીન ઉપર ખુલ્લા મુકે, પણ વિરૂધ્ધ કબજાથી સંપુર્ણ હક તેવો શખ્સ મેળવે તે પહેલાં જમીનનો માલીક તે જમીન તથા તેની સાથેની ઇમારતનો ફરીથી કબજો લેય તો તેવો શખ્સ આવી રીતે મેળવેલા સુખાધિકારના ફાયદાનો–લાભનો હકદાર છે. જો ગેરકાયદે પ્રવેશ કરનાર શખ્સ પોતેજ વિરૂધ્ધ કબજાથી તેનો ટાઇટલ પુરો કરે તો તે મકાન સાથેના સુખાધિકારો ભોગવવાને હકદાર છે. પરંતુ પડોશની જમીન જેના ઉપર સુખાધિકાર ખુલ્લા મુકવામાં આવ્યા છે તે એકજ શખ્સની માલિકીની હોય તો ગેરકાયદે પ્રવેશ કરનાર (trespasser) સુખાધિકારનો દાવો કરવાને હકદાર નથી કારણ કે તે દાવો માલીકના વતી નથી પરંતુ માલીકની સામે છે. પરંતુ ગેરકાયદે પ્રવેશ કરનાર જમીનનો તેનો ટાઇટલ પુરો કર્યા પછી પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સમય (૨૦ વરસ) સુધી સુખાધિકારોના ભોગવટામાં ચાલુ રહે ત્યારે આ કેસ તદન જુદોજ થઇ જશે કારણ કે ગેરકાયદે પ્રવેશ કરનાર શખ્સે જમીનનો ટાઇટલ જેવો મેળવ્યો કે તુરત તે જમીન

પડોશની જમીન તરીકે એકજ શખ્સની હોવાની બંધ થાય છે, અને એ જુદાં જુદાં સ્થળો બનતાં સાધારણ રીતે જેમ સુખાધિકાર મળી શકે છે તેમ મેળવવાની શક્યતા ત્યાં ઉપસ્થિત થાય છે.

ભાડુત :—

ઇંગ્લીશ કાયદા નીચે સુખાધિકાર મેળવવાનો ભાડુતોનો હક ઘણોજ તકરારી વિષય બન્યો છે. ભાડુત સુખાધિકાર મેળવી શકે કે? એ પ્રશ્નનો નિર્ણય નીચે જણાવેલ જુદી જુદી રીતે સ્પષ્ટતાથી કરવામાં આવ્યો છે.

(અ) ભાડુત તેના પોતાના જમીન માલીકની સામે સુખાધિકાર મેળવી શકે કે?

(બ) તેના પોતાના જમીન માલીકના બીજા ભાડુત સામે મેળવી શકે કે?

(ક) બીજા જમીન માલીકની સામે મેળવી શકે કે?

(ડ) બીજા જમીન માલીકના ભાડુતની સામે મેળવી શકે કે?

ભાડુતનો તેના પોતાના જમીન માલીક સામે સુખાધિકાર મેળવવાનો હક;—

સુખાધિકાર, તેની દૈહિક મિલ્કતને જોડાયલા અદૈહિક હકની કેટલાક શખ્સને સ્વતંત્ર પુરેપુરી ગ્રાન્ટ ગર્ભીત રીતે જણાવે છે. આવી ગ્રાન્ટ ફકત ભાડુતને જે સ્થળમાં તેનો હક અનિશ્ચિત છે તે સ્થળના સંબંધમાં આપી હોય એમ ધારી શકાય નહિ. તેથી આવી જાતની ગ્રાન્ટનો આવા કેસમાં ખરી રીતે સમાવેશ કરી શકાય નહિ અથવા બીજા શબ્દમાં કહીએ તો ભાડુત તેના પોતાના જમીન માલીકની સામે દાવો કરી શકે એવો કોઇ સુખાધિકાર હોઇ શકે નહિ.[1] પરંતુ જમીન માલીક સાથેના

[1] જુઓ કીષ્ના આવર વિ૦ વેંકાટા ચેલા મુડલીઆર, ૭ મ. હા. રી. ૬૧ (૬૪); વ્હીટન વિ૦ માપ્ને એન્ડ કું. ૩ ચે. ૪૮; કીલગર વિ૦ ગેડીસ (૧૯૦૪) ૧ કે. બી. ૪૫૭; ગેફોર્ડ વિ૦ મોફાત, એલ. આર. ૪ ચે. અ. ૧૩૩ (૧૩૫); આઉટરમ વિ૦ મેનડી, ૧૭ ચે. ડી. ૩૯૧; બેલી વિ૦ જી, એન. ડબલ્યુ. રેલ્વે કં. ૨૬ ચે. ડી. ૪૪૧; કેરી વિ૦ સોન્ડર્સ (૧૯૧૯) ૧ કે. બી. ૨૨૩; બહાદુર વિ૦ ખુશીરામ, ૧૧ અ. બા. જ. રી. ૯૯૦.

ભાડુતના સંબંધના સ્વરૂપમાં એવું કંઇ નથી કે જમીનમાંના તેના હિત સંબંધની મર્યાદાથી મર્યાદીત થયેલ હકો ભાડુત તરીકેના તેના કબજાને અટકાયત કરી શકે.[1] છતાં પણ આવા હકો ભાડે આપ્યાના સ્પષ્ટ કોન્ટ્રેકટ અથવા કોન્ટ્રેકટ ઉપરના અનુમાનથી ઉપસ્થિત થવા જોઇએ.[2] એટલે ભાડુતને તેના કબજામાંની મિલ્કતનો કાયમી હક હોવા છતાં તેને ભાડે આપનારની બીજી જમીનમાં પ્રીસ્ક્રીપ્શન (૨૦ વરસના ભોગવટા)થી તેવો ભાડુત તેના જમીન માલીકની સામે સુખાધિકાર મેળવી શકે નહિ.[3] આ પ્રમાણે તેવો કોઇ શખ્સ તેના જમીન માલીકની સામે તેના જમીન માલીકની બીજી જમીનો ઉપર ભોગવટાથી રસ્તા માટેનો હક મેળવી શકતો નથી.[4] પણ તેના જમીન માલીકની બાજુની જમીન ઉપર જરૂરીયાતના માર્ગ માટે તે હકદાર છે.[5] ભાડુતના પટાની સાથેના સમપરિમાણમાં હોય તેવી સ્પષ્ટ અથવા ગર્ભીત ગ્રાન્ટથી સુખાધિકાર મેળવવામાં તેને અટકાવે એવું કંઇ નથી,[6] અથવા કલમ ૧૩ ની રૂએ બે સ્થળોના વિભાગ પાડવાથી ઉપસ્થિત થતા જરૂરીયાતના સુખાધિકાર મેળવવામાં અટકાવે એવું કંઇ નથી,[7] અથવા કોઝી (Quasi) સુખાધિકાર

૧ ક્રીશ્ના આયર વિ૦ વેંકટાચેલા મુડલીઆર, ૭ મ. હા. રી. ૬૧ (૬૪).

૨ જુઓ ક્રીશ્ના આયર વિ૦ વેંકટાચેલા મુડલીઆર.

૩ જુઓ ઉપરનાજ કેસો તથા મણીચંદર વિ૦ બૈકાન્ત, ૨૯ કલકત્તા ૩૬૩; ૯ ક. વી. નો. ૮૫૬; ૬ ક. લો. જ. ૨૧૮; બસવનગુદીર વિ૦ લીંગાપ્પા, ૩૮ મ. લો. જ. ૨૮; ઉદીતસીંધ વિ૦ કાશીરામ, ૧૮ અલ્હા. ૧૮૫ (ફુ. બે.).

૪ જુઓ ઉદીતસીંધ વિ૦ કાશીરામ.

૫ જુઓ જીનાબઅલી, ૧ ક. વી. નો. ૧૫૧.

૬ જુઓ પીકોક પા. ૩૧૭.

૭ જુઓ ગેફોર્ડ વિ૦ મોફાત, એલ. આર. ૪ ચે. અ. ૧૩૩; જીનાબઅલી વિ૦ અલ્લાઉદદીન, ૧ ક. વી. નો. ૧૫૧; કલમ ૧૩ નો દષ્ટાંત (૧).

મેળવવામાં અટકાવે એવું કંઇ નથી,[1] અથવા કલમ ૧૮ ની રૂએ સાંપ્રદાયિક સુખાધિકાર તરીકે મેળવવામાં અટકાવે એવું કંઇ નથી.[2] એટલે જમીન માલીક સામે ભાડુતે મેળવવાના સુખાધિકાર સંબંધમાં અટકાયત એટલીજ છે કે તે તેના જમીન માલીક સામે કલમ ૧૫ ની રૂએ પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી સુખાધિકાર મેળવી શકે નહિ. આ અટકાયત સંબંધમાં ગેફોર્ડ વિ૦ મોફાતના[3] કેસમાં ન્યાયમુર્તિ Cairn L. એ જણાવ્યું છે કે "ભાડુતને આપેલી મિલ્કતનો કબજો તેના જમીન માલીકનો કબજો છે; ધારો કે અ મિલ્કતનો ભાડુતનો કબજો તેના જમીન માલીકનો છે, તેના જમીન માલીકની માલીકીની વ મિલ્કત ઉપર તે કબજાથી તે સુખાધિકાર મેળવી શકે. આવું ધારવામાં આવે તો તેમાં જમીન માલીક અને ભાડુતના સંબંધના પહેલા હેતુનો તેમાં સદંતર ભંગ થયેલો દેખાય છે." પટના હાઇકોર્ટમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે ભાડુતને તેના જમીન માલીકની બીજી જમીનમાં પ્રીસ્ક્રીપ્શનના આધારે સુખાધિકાર મેળવવાનો હક ન હોવા છતાં, તેવો ભાડુત તેના જમીન માલીક સામે પ્રાચીન ભોગવટા (Immemorial user) ના પાયા ઉપર રચાયેલ સુખાધિકારના હકનો દાવો કરી શકે છે,[4] કારણ કે જમીન માલીકે તેના ભાડુતને શા માટે એવો કોઈ હક ન આપવો જોઇએ એવું કંઇ કારણ જણાતું નથી. જમીન માલીક અને ભાડુતનો સંબંધ, રાજરૂપ કુંવર વિ૦ અબદુલ હુસેન[5] ના કેસમાં જ્યુડીશીયલ કમીટીએ જણાવેલ હેતુને લાગુ ન પડે એવો નથી. જેમકે જ્યારે આવી જાતના હકનો ભોગવટો ઘણા વરસથી હરકત વગર ચાલુ રહ્યો હોય ત્યારે આવો ભોગ-વટો કાયદેસરની ઉત્પત્તિને લીધે હોવાનું માનવું જોઇએ અને કોર્ટ ગ્રાન્ટ

---

૧ જુઓ કોક્ષ વિ૦ મેથ્યુઝ, ૧ વેન્ટ્રીસ, ૨૩૭ (૨૩૯); રોઝવેલ વિ૦ પ્રાયર, ૬ મદ્રાસ ૧૧૬; કોટસ વિ૦ ગોરહેમ ૧૮૨૯ એમ. એન્ડ એમ. ૩૯૬; ડેવીસ વિ૦ મારશલ, ૧ ડ્રેડસન, ૫૫૭; જેકોમ્બ વિ૦ નાઇટ, ૩૨ એલ. જે. ચે. ૬૦૧; કેબલ વિ૦ બ્રાયન્ટ, (૧૯૦૮) ૧ ચે. ૨૫૯; બ્રાઉન વિ૦ ફ્લાવર, (૧૯૧૧) ૧ ચે. ૨૧૯ (૨૨૫).

૨ જુઓ ઓર વિ૦ રામનચેટુ, ૧૮ મદ્રાસ ૩૨૦; ટીંકારી પાઠક વિ૦ રામગોપાલ, ૧૯૨૩ કલકત્તા ૮; પ્રતાપસીંઘ વિ૦ નંદકીશોર, ૧૯૨૮ અલ્હા. ૫૯૧; રજબઅલી વિ૦ રજજુખાન, ૧૨ અલ્હા. લો. જ. રી. ૯૬૩.

૩ એલ. આર. ૪ ચે. અ. ૧૩૩ ૧૩૫.

૪ જુઓ કારતીક મંજહી, એ. આઇ. આર. ૧૯૩૦ પટના ૭.

૫ ૬ કલકત્તા ૩૯૪ (પી. સી.).

અથવા કરાર ખરેખર રીતે છે એમ માનવું જોઇએ. આવો અભિપ્રાય ભુપેન્દ્રદત્ત વિ૦ આણંદપ્રસાદ[1] ના કેસમાં ગ્રહણ કરવામાં આવ્યો હતો. ત્યાં જમીન માલીકની માલેકીનું તળાવ ખેતી કરવા લાયક જમીનની વચમાં આવેલું હતું અને આજુબાજુની હકીકત એમ સુચવતી હતી કે તળાવના પાણીનો ઉપયોગ ન્હાવા માટે, પીવા માટે અથવા રસોઇના કામ માટે થતો ન હતો પરંતુ જમીનને પાણી પાવા માટે, ખેતીવાડીના ઉપયોગ માટે થતો હતો. તળાવમાં બાંકોરાં હતાં અને તળાવથી ખેતર સુધી પાણી જવા માટે સ્પષ્ટ નિર્દિષ્ટ કરેલી ચેનલ (Channel) હતી અને એવું સાબીત થયું હતું કે યાદ ન રહે તેટલા સમયથી એટલે ઘણા વરસોથી ભાડુતોએ તે તળાવના પાણીથી તેની જમીનને ખેતીવાડી માટે પાણી પાયું હતું. એવું ઠરાવવામાં આવ્યું કે એવું ખરેખરૂં અનુમાન કરી શકાય તેમ છે કે ભાડુતે તે તળાવના પાણીથી તેની જમીનને પાણી પાવા માટે અનુમાનીત (presumed) ગ્રાન્ટથી સુખાધિકાર મેળવ્યો છે. આ અભિપ્રાયના આધાર ઉપર રામેશ્વર વિ૦ કુંજબીહારી[2] ના કેસમાં જયુડીશીયલ કમીટીને એના જજમેન્ટને રેફરન્સ કરવામાં આવ્યું હતું. મધુબદાસ વિ૦ જોગેશ્ચચંદ્ર[3] ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ સર ફ્રાન્સીસ મેકલીઓન સી. એ ઘણા વરસ પહેલાં અને તેજ કામ માટે જયુડીશીયલ કમીટીનું જજમેન્ટ માગ્યું હતું. અને હવે સામાન્ય રીતે એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે આ દેશમાં ભાડુત, ચાલુ અને ખુલ્લા પ્રાચીન સમયથી ભોગવટો કર્યાના પુરાવાથી તેના જમીન માલીકના તળાવમાંથી તેના ખેતરને માટે પાણી પાવાનો હક સ્થાપીત કરી શકશે.[4] લાંબા ભોગવટાના પુરાવાથી કાયદેસરની ઉત્પત્તિનું આ સાચું અનુમાન ભાડુતના, તેના જમીન માલીકની પડતર (waste) જમીન ઉપર ઢોર ચારવાના હકને લગતા કેસમાં

---

૧ ૨૦ ઇં. કે. ૩૫૯.

૨ ૪ કલકત્તા ૬૩૩ (પી. સી.).

૩ ૩૦ કલકત્તા ૨૮૧.

૪ જુઓ ટીંકોરી પાઠક વિ૦ રામગોપાલના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ મુકરજીનું જજમેન્ટ; ૧૯૨૩ કલકત્તા ૮ (૯); બણુજાન વિ૦ રામજાદી, ૧૮ ઇં. કે. ૫૯૭; કષ્ણુચંદ્ર વિ૦ રામચંદ્ર, ૨ પટના લો. રી. ૪૬; બાયા વિ૦ કીસ્નચંદ્ર, ૧૧ એલ. ડબલ્યુ. ૬૦૦; કીસ્ના વિ૦ વેંકટાચેલા ૭ મ. હા. રી. ૬૧ (૬૪).

લાગુ પાડવામાં આવેલ છે.[1] પરંતુ જુઓ રામસરણસીંધ વિ૦ ગીરજુ-સીંધનો[2] કેસ. ત્યાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે ગામની પડતર જમીન ઉપર ભાડુતોએ તેના ઢોરો ચારવાં જોઇએ, એ તે સંબંધની સ્પષ્ટ ગ્રાન્ટની ગેરહાજરીમાં પડતર જમીનની ફરીથી માગણી કરવાના જમીન માલીકના હકને છીનવી લેવા માટે પુરતું નથી. એજ પ્રમાણે લાંબા ભોગવટાના પુરાવાથી કાયદેસરની ઉત્પત્તિનું ઉપર જણાવેલું અનુમાન, threshing floor તરીકે તેના જમીન માલીકની જમીનના પ્લોટનો ઉપયોગ કરવાના હકને લગતા કેસમાં લાગુ પાડવામાં આવેલ છે[3] અથવા ઢોર બાંધવા માટે અથવા ખાતર એકઠું કરવા માટે તેના જમીન માલીકની જમીનના પ્લોટનો ઉપયોગ કરવાના કેસમાં પણ લાગુ પાડવામાં આવેલ છે.[4]

ઉપર જે જોઇ ગયા તે બધું જ્યારે બે સ્થળો એકજ જમીન માલીકની માલેકીનાં હોય અને જે સ્થળ માટે હકનો દાવો થયો હોય તે સ્થળ ભાડુતના કબજામાં હોય અને જે સ્થળ ઉપર હકનો અમલ કરવાનો હોય તે સ્થળ જમીન માલીકના પોતાના કબજામાં હોય તે સંબંધમાં છે. જ્યારે આવાં બેઉ સ્થળો એકજ ભાડુતના કબજામાં હોય ત્યારે સુખાધિકાર મેળવવાનો કોઇપણ પ્રશ્નજ ઉપસ્થિત થતો નથી, કારણ કે જમીન માલીક પટો (Lease) ચાલુ હોય તે દરમ્યાન ભાડુતના ભોગવટા અને ઉપયોગમાં દરમ્યાનગીરી કરવા માટે હકદાર ન હોવાથી લીઝનો સમય પુરો થયા પછી આવો ઉપયોગ અને ભોગવટો અટકાવવાના તેના હકથી તેને દુર રાખી શકાય નહિ. જે સ્થળ ઉપર અથવા તે સંબંધમાં હકનો દાવો થયો હોય તે સ્થળ પટા (Lease) થી ભાડુતે રાખ્યુ હોય અને જે સ્થળના હિતકર ભોગવટા માટે હકનો દાવો થયો હોય તે સ્થળનો પણ તેજ ભાડુત માલીક હોય ત્યારે આવો દાવો કલમ ૧૨ ના પેરેગ્રાફ ૩ થી કાયદેસર ચલાવી લેવા યોગ્ય નથી એમ ખાસ જણાવવામાં

---

૧ જુઓ ભોલાનાથ વિ૦ મીદનાપોર જમીનદારી કં. ૩૧ કલકત્તા ૫૦૪ (પી. સી.).

૨ ૧૯ અલ્હા. ૧૭૨.

૩ જુઓ દલેલ વિ૦ ભજ્જુ, ૧૬ અલ્હા. ૧૮૧.

૪ નેતરામ વિ૦ તેજરામ, ૧૧ અલ્હા. લૉ. જ. રી. ૪૪૫; ધનેશ્વર વિ૦ અંગુ, ૧૯૨૭ અલ્હા. ૧૧૫.

આવ્યું છે કારણ કે તેના જમીન માલીકની સામે જણાવતા ભાડુત માટેના પહેલા હેતુની વિરૂદ્ધ છે.[1] પરંતુ ઇંગ્લીશ કાયદામાં અથવા ઇન્ડીયન ઇઝમેન્ટસ એક્ટમાં ઉપર જણાવેલા કોઇપણ કેસમાં જમીન માલીક સાથેની સ્પષ્ટ ગોઠવણથી અથવા તેમાંના જરૂરી અનુમાનથી સુખાધિકાર મેળવવામાં અટકાયત થાય એવું કંઇ નથી.[2]

ભાડુતનો તેના પોતાના જમીન માલીકના બીજા ભાડુત સામે સુખાધિકાર મેળવવાનો હક:—

ટીંકોરી વિ. રામ ગોપાળ[3] માં 'એપ્રુવલ' સાથે જણાવેલ મોરગન વિ. ફીઅર[4] ના કેસમાં હાઉસ ઓફ લોર્ડઝે ઠરાવ્યું છે કે એક ભાડુત બીજા ભાડુતે રાખેલ જમીન ઉપર પ્રીસ્ક્રીપ્શન એક્ટ ૧૮૩૨ ના સેકશન ૩ ની રૂએ એકજ Reversion થી સુખાધિકાર મેળવી શકશે. પરંતુ ૧૮૩૨ ના પ્રીસ્ક્રીપ્શન એક્ટની કલમ ૩ માત્ર પ્રકાશ આવવાના અને ઉપયોગમાં લેવાના સુખાધિકારનેજ લાગુ પડે છે, અને તે શંકારહિત નથી કે તે ઠરાવમાં જણાવેલ હેતુ સામાન્ય રીતે પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સુખાધિકાર સુધી વધારી શકાય. એક ભાડુત તેના જમીન માલીકના બીજા ભાડુતની સામે પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સુખાધિકાર મેળવી શકે કે નહિ તે ચોકકસ નથી.[5] એવા ઘણા ઇંગ્લીશ આધારોથી ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે એક ભાડુત તેના જમીન માલીકના બીજા ભાડુત સામે પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સુખાધિકાર મેળવી શકે નહિ.[6] પરંતુ આ

---

૧ જુઓ ગેફોર્ડ વિ૦ મોફાત, એલ. આર. ૪ ચે. અ. ૧૩૩ (૧૩૫); આઉટરમ વિ૦ મેનડે, ૧૭ ચે. ડી. ૩૯૧.

૨ જુઓ પીકોક પા. ૩૧૮,

૩ ૧૯૨૩ કલકત્તા ૮ (૧૦).

૪ ૧૯૦૭ એ. સી. ૪૨૫.

૫ જુઓ ડેનીઅલ વિ૦ એન્ડરસન ૩૧ એલ. જે. ચે. ૧૩૩; જીનાબઅલી, ૧ ક. વી. નો. ૧૫૧; હન્ના વિ. પોલોક (૧૯૦૦) ૨ આ. અ. ૬૪.

૬ જુઓ ગેફોર્ડ વિ૦ મોફાટ, એલ. આર. ૪ ચે. અ. ૧૩૩ (૧૩૫); ડેલી વિ. જી. ડબલ્યુ. રેલ્વે. કું. ૨૬ ચે. ડી. ૪૪; આઉટરમ વિ૦ મેનડે, ૧૭ ચે. ડી. ૩૯૧; કીલગર વિ૦ ગેડીસ (૧૯૦૪) ૧ કે. બી. ૪૫૭; કેરી વિ૦ સેન્ડર (૧૯૧૯) ૧ કે. બી. ૨૨૩.

આધારો ઇગ્લીશ કાયદાના હેતુ ઉપર રચાયેલા છે કે પ્રીસ્કીપ્ટીવ હકનો દાવો જમીનને જોડાયલા તરીકે કરવો જોઇએ, નહિ કે વરસોથી જમીનને જોડાયલા તરીકે.[1] અને તાજેતરમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે આ હેતું (principle) માત્ર પ્રીસ્કીપ્શનથી મેળવાતા સુખાધિકારો પુરતોજ મર્યાદીત છે અને બીજી જાતના સુખાધિકારોને લાગુ પડતો નથી. દાખલા તરીકે એક ભાડુત તેજ જમીન માલીકના બીજા ભાડુત સામે રસ્તાનો સાંપ્રદાયિક સુખાધિકાર લાંબા અને પ્રાચીન ભોગવટાના આધાર ઉપર મેળવી શકે, જે લાંબા અને પ્રાચીન ભોગવટાએ આવા કેસોમાં જ્યાં કાયદેસર ઉત્પત્તિ શક્ય હોય ત્યાં, આવું કાયદેસરની ઉત્પત્તિનું અનુમાન ઉપસ્થિત કર્યું હોય.[2] એટલે એક ભાડુત તેના જમીન માલીકના બીજા ભાડુતની સામે બધા સુખાધિકારના હકો જે તે, તે ભાડુતની સામે વ્યક્તિગત રીતે મેળવી શકે તે બધા મેળવી શકશે.

એક ભાડુત તેના જમીન માલીકના બીજા ભાડુતની સામે સુખાધિકાર મેળવી શકે કે નહિ ? તે સંબંધમાં અલ્લાહાબાદ હાઇકોર્ટે એવું ઠરાવ્યું છે કે એક ભાડુત તેના જમીન માલીકના બીજા ભાડુતે ભાડે રાખેલી મિલ્કત ઉપર સુખાધિકાર મેળવી શકે છે.[3] પરંતુ પટણા હાઇકોર્ટે રાધાકીશન[4] ના કેસમાં એવું ઠરાવ્યું છે કે તેમ મેળવી શકે નહિ ઇંગ્લેન્ડમાં, એક ભાડુત તેના જમીન માલીકના બીજા ભાડુતની સામે, જ્યાં હક તરીકેના ભોગવટાની જરૂરીયાત ન હોય ત્યાં આધાર લેવાનો હક પ્રીસ્કીપ્શનથી મેળવી શકે છે.[5]

બીજા જમીન માલીકની સામે સુખાધિકાર મેળવવાનો ભાડુતનો હક:—

જે જમીનના હિતકર ભોગવટા માટે સુખાધિકારનો હક મેળવવામાં આવે છે તે જમીનને સુખાધિકારનો હક જોડાયેલો (appurtenant)

---

૧ જુઓ વ્હીટન વિ૦ માપલે કં. ૩ ચે. ૪૮; કીલગર વિ૦ ગેડીસ (૧૯૧૪) ૧ કે. બી. ૪૫૭.

૨ જુઓ ડેરી વિ૦ સેન્ડર્સ (૧૯૧૯) ૧ કે. બી. ૨૨૩.

૩ જુઓ છોટે, ઓ. ઇ. રી. ૧૯૨૯ અલ્હા. ૮૬૨.

૪ ઓ. ઇ. રી. ૧૯૩૪, પટના. ૧૧.

૫ જુઓ ફ્રીમન વિ૦ ફીલીપ્સ, ૧ સી. બી. એન. એસ. ૪૪૯.

હેાવાથી, જે સુખાધિકાર ભાડુત મેળવે છે તે તેના જમીન માલીકને પટા (Lease) નેા સમય પુરેા થયા પછી મળે છે અને તે સુખાધિકાર જમીનથી જુદેા ભેાગવટેા કરી શકાય તેવેા નથી. ભાડુત જમીનના કબજામાં હેાવાથી તેના જમીન માલીકના વતી જે જમીન ઉપર સુખાધિકાર સ્થાપવામાં આવ્યેા હેાય તે જમીનના માલીકની સામે કેાઇપણ સુખાધિકારેા મેળવી શકશે અને કલમ ૧૨ આવી રીતે સુખાધિકાર મેળવવાની છુટ આપે છે.[1] આવી રીતે તે જે સુખાધિકારેા મેળવે છે તે સુખાધિકારેા તેનેા પટેા (Lease) પુરેા થયા પછી તેના જમીન માલીકના લાભ માટે હશે અને તેના પટા (Lease) ના સમય માટેજ તે હશે નહિ સિવાય કે જે ગ્રાન્ટથી તે સ્થાપવામાં આવ્યા છે તે ગ્રાન્ટ ભાડુત તરીકેના (tenancy) સમયનેા અંત આવ્યાથી તે સુખાધિકારેાના અંત માટે સ્પષ્ટ રીતે જણાવતી હેાય. તેના પેાતાના જમીન માલીકની સામે અથવા તેના ભાડુતની સામે પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સુખાધિકાર મેળવવાની જે અટકાયત છે તે, તેના જમીન માલીકના લાભ માટે બીજા જમીન માલીકની મિલ્કત ઉપર અથવા તે સંબંધમાં સુખાધિકાર મેળવવાની રીતને લાગુ પડતી નથી એટલે કે ભાડુત બીજા જમીન માલીકની સામે કેાઇપણ સુખાધિકાર મેળવવાને સ્વતંત્ર છે.[2]

બીજા જમીન માલીકના ભાડુતની સામે સુખાધિકાર મેળવવાનેા ભાડુતનેા હક:—

ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટની કલમ ૧૬ જે ઇંડીયન લીમીટેશન એકટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૨૭ અને ઇંગ્લીશ પ્રીસ્ક્રીપ્શન એકટ ૧૮૩૨ ની કલમ ૮ ને મળતી છે, તેને અનુસરીને એક ભાડુત તેના જમીન માલીકના વતી બીજા જમીન માલીકની જમીન ઉપર, પછી તે જમીન ભાડુતના કબજામાં હેાય તેાપણુ પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી સુખાધિકાર મેળવી શકે છે, અને જો જે જમીન ઉપર આવેા હક પ્રાપ્ત કરવામાં આવ્યેા હેાય તે જમીનનેા માલીક ભાડુતીનેા અંત આવ્યા પછી ૩ વરસની અંદર દાવાની અટકાયત કરે નહિ તેા આવી રીતે એક ભાડુતે બીજા ભાડુતની સામે મેળવેલેા હક કાયમી-સ્વતંત્ર (absolute) બને છે અને જમીન માલીકને તે બંધનકારક છે. વળી બીજા જમીન માલીકના ભાડુતની વિરૂધ્ધ એક

---

૧ જુએા કીલગર વિ૦ ગેડીસ (૧૯૦૪) ૧ કે. બી. ૪૫૭.

૨ ઉદીતસીંઘ વિ૦ કાશીરામ, ૧૪ અલ્હા. ૧૮૫ (ફુ. બે.)

ભાડુતે પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સુખાધિકાર મેળવવાની વિરૂધ્ધ સંખ્યાબંધ ઇંગ્લીશ કેસો હોવા છતાં[1] તે પ્રશ્નનો છેવટનો નિર્ણય થયેલો દેખાતો નથી અને તાજેતરમાં તેનાથી વિરૂધ્ધનો અભિપ્રાય ધરાવતા ઘણા ઠરાવો થયા છે.[2] આવી રીતે સુખાધિકાર મેળવવાની તરફેણમાં તે પ્રશ્ન માન્ય રાખવામાં આવ્યાનું દેખાય છે છતાં પણ હિંદુસ્થાનમાં પણ એ સંબંધનો અભિપ્રાય સઘળી કોર્ટોએ એકમતિથી નિર્ણય આપ્યાનું દેખાતું નથી.[3] આવી રીતે એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે ગુમાવેલી ગ્રાન્ટની કલ્પના કે જે ઇંગ્લીશ પ્રીસ્ક્રીપ્શન એક્ટ ૧૮૩૨ ની નીચે ઉપસ્થિત થતા કેસો અને ઇંગ્લીશ કાયદાના હેતુને લાગુ પડે છે કે પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મેળવેલો સુખાધિકાર કાયમી-સ્વતંત્ર (absolute) હોવો જોઇએ અને નહિ કે અમુક વરસના સમય માટે, તે હકીકત ઇંડીયન લીમીટેશન એક્ટ ૧૮૮૨ ની નીચેના કેસોને લાગુ પડતી નથી.[4]

ગીરો રાખેલી મિલ્કતના લાભ માટે સુખાધિકાર મેળવવાનો ગીરો રાખનાર (Mortgagee) નો હક:—

કબજાવાળો 'મોરગેજી' (Usufructuary mortgagee) અથવા બીજો કોઇ મોરગેજી મિલ્કતનો કબજો તેની પાસે હોવાથી તે મિલ્કતના હિતકર ભોગવટા માટે ગીરો આપનાર (Mortgagor) ની વતી સુખાધિકાર મેળવી શકે છે અને કલમ ૧૨ ની હકીકત આ પોઇન્ટ-મુદ્દા ઉપર સ્પષ્ટ દેખાય છે. ગીરો રાખનાર (Mortgagee) તેને ગીરો આપનાર (Mortgagor) ની બીજી મિલ્કત ઉપર સુખાધિકાર મેળવી શકે કે? એ પ્રશ્ન ઇન્ડીયન લૉ નીચે તકરારી પ્રશ્ન દેખાય છે અને આ હકીકતનો કાયદેસર નિર્ણય થયેલો દેખાતો નથી. પરંતુ મર્યાદીત અને અનિશ્ચિત હકનો એકજ નિર્ણય જે ભાડુતના કેસમાં લાગુ પડે છે તે

---

૧ જુઓ બ્રાઇટ વિ૦ વૉકર, ૪૦ આર. આર. ૫૩૬: વીટન વિ૦ આપલે કં. ૩ એ. ૪૮; ફીલગર વિ૦ ગેડીસ (૧૯૦૪) ૧ કે. બી. ૪૫૭; ડેનેલી વિ૦ મોર્થ, ૧૧ ઇસ્ટ. ૩૭૨.

૨ જુઓ બેગન વિ૦ મેકડોનાલ્ડ, ૨ એલ. આર. Ir. ૫૬૦; બેરમન વિ૦ ફીઆર, ૧૯૦૭ એ. સી. ૪૨૫.

૩ જુઓ કાયાશ્મા વિ૦ કુતીઆમ્મા, ૪૨ મદ્રાસ ૨૯૧ (૨૯૫) ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ ફીલીપનું જજમેન્ટ, જીંકોરી વિ૦ રામગોપાલ, ૧૯૨૩ કલકત્તા ૮ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ મુકરજીનું જજમેન્ટ.

૪ જુઓ ઉપર જણાવેલા કેસો.

ગીરો રાખનાર (Mortgagee) ના કેસમાં પણ લાગુ પડે છે અને કાયદો જરૂરી ફેરફારો કર્યા બાદ (*Mutatis Mutandis*) એકજ છે એમ કહેવાને જે હેતુ ઉપર હક ઉપસ્થિત થયો છે તેના બહોળા હેતુની સાથે અસંબંધ્ધ હોય નહિ.

બીજા સહમાલીકોની સંમતિથી અથવા સંમતિ વગર સુખાધિકાર મેળવવાનો એક સહમાલીકનો હકઃ—

કલમ ૧૨ નો પેરેગ્રાફ ૨ જો કેટલાક સહમાલીકોમાંના એકને મજીયારી મિલ્કતના હિતકર ભોગવટા માટે બીજા સહમાલીકોની સંમતિથી અથવા સંમતિ સીવાય સુખાધિકાર મેળવવાના હક સંબંધમાં જણાવે છે. દરેક સહમાલીક જે મજીયારી મિલ્કતનો કબજો ધરાવે છે તે, બીજા સહમાલીકોના વતી અને તેના પોતાના વતી આવો કબજો ધરાવતો હોવાથી, આ પેરેગ્રાફમાં જણાવેલ હેતુ માત્ર પેલા પેરેગ્રાફમાં જણાવેલ હેતુમાં ન્યાયસરનો ઘટાડો છે. કોઇ સહમાલીકે સુખાધિકાર મેળવવા માટે બીજા સહમાલીકોની સંમતિની જરૂર નથી પરંતુ તેનો હક સંબંધ ટ્રાન્સફર કરવાનો તેનો હક માત્ર મર્યાદીત હક હોવાથી, તેવો કોઇ સહમાલીક મજીયારી મિલ્કત ઉપર અથવા તેના કોઇ ભાગ ઉપર તેના બીજા સહમાલીકોની સંમતિ વગર સુખાધિકાર સ્થાપી શકે નહિ.[1] આવી રીતે મેળવેલો સુખાધિકાર પ્રધાનસ્થળ (Dominant tenement) ને જોડાયેલો છે અને કોઇ સહમાલીકનો સ્વતંત્ર હક નથી. જો તે સ્થળના વિભાગ પાડવામાં આવે તો તેમાંના દરેક ભાગને તેની વિરૂદ્ધના એગ્રીમેન્ટની ગેરહાજરીમાં જોડાયેલો છે.[2]

પટે લીધેલી જમીન (Leasehold) ઉપર તેની પોતાની જમીનના હિતકર ભોગવટા માટે સુખાધિકાર મેળવવાનો પટે લેનાર (Lessee) નો હકઃ—

કલમ ૧૨ નો પેરેગ્રાફ ૩ જો પટે લેનારના તેને પટે-ભાડે આપેલી જમીન ઉપર તેના પોતાના જમીન માલીકની વિરૂધ્ધ, તેની પોતાની જમીનના હિતકર ભોગવટા માટે સુખાધિકાર મેળવવાના હક સંબંધમાં જણાવે છે. આવા કોઇ હક મેળવવા માટે એવા બહોળા-વિસ્તૃત હેતુ ઉપર પટે લેનારને તે ના પાડે છે કે, જ્યારે ખબર-જાણના અભાવે અથવા બીજી

---

૧ જુઓ દૃષ્ટાંત (ક)-કલમ ૮.

૨ જુઓ હોતા વિ૦ કે. કે. રામચંદ્ર, ૧૯૨૭ મદ્રાસ, ૬૭૪, વળી જુઓ કલમ ૩૦.

કોઇ રીતે, આવી રીતે મેળવવાને હરકત કરવાના તેના પોતાના હકનો અમલ કરી શકે નહિ, ત્યારે ઇક્વીટી (equity) અને જસ્ટીસ (Justice) કોઇને બીજાના હક ઉપરના આક્રમણુની ચોરી કરવાની પરવાનગી આપી શકે નહિ.[1] ગૌણુસ્થળ (Servient tenement) ના ભોગવટાને સુખાધિકારો અટકાયત કરતા છે અને ગૌણુસ્થળ પટે લેનારના કબજામાં હોવાથી અને પ્રધાનસ્થળનો પણ તે માલીક હોવાથી સુખાધિકારના હકનો તેનાથી થતો કોઇ પણ અમલ શરૂઆતમાં પટે લેનારના પોતાના હકને હરકત કરે છે. તેથી આવી રીતે સુખાધિકાર મેળવવાનું અશક્ય છે, કારણુ કે કોઇપણુ શખ્સ તેની પોતાની વિરૂધ્ધ સુખાધિકાર મેળવી શકે નહિ અને કોઇપણુ શખ્સ જે 'ડેરીવેટીવ ટાઇટલ' (Derivative title) ધરાવે છે તે, આવો 'ડેરીવેટીવ ટાઇટલ' ચાલુ હોય તે દરમ્યાન, જે શખ્સ પાછળથી હકદાર થાય તેની વિરૂદ્ધ, તેને પોતાને માટે હક અથવા હિત સંબંધને કાપી શકે નહિ. તે સુખાધિકારના કાયદાના હેતુથી વિરૂધ્ધજ છે જે, માત્ર જયાં ટાઇટલનુંજ જોડાણુ હોય ત્યાંજ નહિ પરંતુ જયાં બે સ્થળોના કબજાનું પણુ જોડાણુ થાય છે ત્યાં પણુ,[2] આવા કોઇ હકની સ્થાપના માટે બે જુદાં જુદાં સ્થળોની હયાતિને બંધ કરવાની આજ્ઞા કરે છે અને તેવો કોઇ હક મેળવવાને અશક્ય બનાવે છે.

૧૩. જરૂરીયાતના સુખાધિકાર તથા સુખાધિકાર તરીકેના હક (Quasi Easements).—કોઈ શખ્સ બીજા શખ્સને સ્થાવર મિલ્કત આપે અથવા મૃત્યુપત્રમાં લખી આપે (bequeaths) ત્યારે,—

(અ) જે વિષય આપ્યો હોય અથવા મૃત્યુપત્રમાં લખી આપ્યો હોય તેના હિતકર ઉપભોગને માટે, આપનારની અથવા મૃત્યુપત્ર કરનાર (testator) ની બીજી સ્થાવર મિલ્કતમાંના સુખાધિકારની તદ્દન આવશ્યકતા-જરૂરીયાત હોય, તો જેને વિષય આપ્યો હોય તે શખ્સ (transferee) અથવા મૃત્યુપત્રમાં લખી આપ્યો હોય તે શખ્સ (legatee) તે સુખાધિકારનો હકદાર થાય છે; અથવા

---

૧ જુઓ મથુરાદાસ વિ૦ બાઇ અમથી, ૭ મુંબઇ ૫૮૨.

૨ મધુસુદન ડે વિ૦ બીસોનાથ ડે, ૧૫ બં. લો. રી. (ઓ. કે.) ૩૬૧.

(ખ) સદરહુ સુખાધિકાર દ્રશ્ય (apparent) અને સતત (continuous) હોય, તથા આપ-લે (transfer) કે મૃત્યુલેખાર્પીત દાન (bequest) અમલમાં આવતી વખતે એ વિષયનો જેવી રીતે ઉપભોગ થતો તેવી રીતે તેનો ઉપભોગ કરવાને તે સુખાધિકારની આવશ્યકતા હોય, ત્યારે ભિન્ન ઇરાદો દર્શાવ્યો ન હોય અથવા તે ગર્ભીત રીતે જરૂરી જણાતો ન હોય (unless a different intention is expressed or necessarily implied) તો, જેને વિષય આપ્યો હોય તે અથવા મૃત્યુલેખમાં આપવાનો ઠરાવ હોય તે શખ્સ સદરહુ સુખાધિકારનો હકદાર થાય છે.

(ક) આપનારની અથવા મૃત્યુપત્ર કરનારની બીજી સ્થાવર મિલ્કતના ઉપભોગને માટે, જે વિષય આપ્યો હોય અથવા મૃત્યુપત્રમાં લખી આપ્યો હોય તે વિષયમાંના સુખાધિકારની તદ્દન આવશ્યકતા હોય તો, આપનાર અથવા મૃત્યુપત્ર કરનારનો કાયદેસર વારસ વકીલ (Legal representative) તે સુખાધિકારનો હકદાર થાય છે; અથવા

(ડ) સદરહુ સુખાધિકાર દ્રશ્ય અને સતત હોય, તથા આપ-લે કે મૃત્યુલેખાર્પિતદાન અમલમાં આવતી વખતે એ મિલ્કતનો જેવી રીતે ઉપભોગ થતો હતો તેવી રીતે તેનો ઉપભોગ કરવાને તે સુખાધિકારની આવશ્યકતા હોય, ત્યારે ભિન્ન ઇરાદો દર્શાવ્યો ન હોય અથવા તે ગર્ભીત રીતે જરૂરી જણાતો ન હોય તો, આપનાર અથવા મૃત્યુપત્ર કરનારનો કાયદેસર વારસ વકીલ તે સુખાધિકારનો હકદાર થાય છે.

ઘણા શખ્સોની મજીયારી મિલ્કત (Joint property) ની વહેંચણી (partition) થાય ત્યારે—

(ઇ) તેમાંના કોઈ એકના હિસ્સા ઉપરનો સુખાધિકાર, તે પૈકી કોઈ બીજાના ઉપભોગને માટે તદ્દન આવશ્યકતાનો હોય, તો તે સુખાધિકારનો તે બીજો હકદાર થાય છે; અથવા

(ફ) સદરહુ સુખાધિકાર દ્રશ્ય અને સતત હોય, તથા વહેંચણી અમલમાં આવતી વખતે તે બીજા હિસ્સાદારના હિસ્સાનો જેવી રીતે ઉપભોગ થતો તેવી રીતે તેનો ઉપભોગ કરવાને તે સુખાધિકારની આવશ્યકતા હોય, ત્યારે ભિન્ન ઇરાદો દર્શાવ્યો ન હોય અથવા તે ગર્ભિત રીતે જરૂરી જણાતો ન હોય તો, તે હિસ્સાદાર તે સુખાધિકારનો હકદાર થાય છે.

આ કલમની (અ), (ક) તથા (ઇ) એ રકમમાં કહેલા સુખાધિકાર, જરૂરીયાતના સુખાધિકાર કહેવાય છે.

કાયદાના અમલથી (by operation of law) સ્થાવર મિલ્કત મળે ત્યારે, જેની પાસેથી તથા જેને તે પ્રમાણે મળે તે શખ્સો, આ કલમના કારણ સારૂ અનુક્રમે આપનાર તથા લેનાર ગણવા.

દૃષ્ટાંતો.

(અ) વેચતી વખતે ફક્ત ખેતીવાડીના કામમાં વપરાતું ખેતર બ ને અ વેચે છે. પાસેની અ ની જમીન ઉપર થઇને ગયા સિવાય, અથવા કોઇ પરાયાની જમીન ઉપર પ્રવેશ કર્યા સિવાય, તે જમીનમાં જવાય તેમ નથી. ફક્ત ખેતીવાડીના કામ સારૂ અ ની પાસેની જમીન ઉપર થઇને વેચેલા ખેતરમાં જવા આવવાના માર્ગનો હક બ ને છે.

(બ) એ ખેતરનો માલીક અ એક ખેતર બ ને વેચે છે અને

બીજું રહેવા દે છે. વેચાણ વખતે રહેવા દીધેલું ખેતર ફક્ત ખેતીવાડીના કામ સારૂ વપરાતું હતું, તથા ब ને વેચેલા ખેતર ઉપર થઇને ગયા વગર તેમાં જવાય તેમ નથી. ફક્ત ખેતીવાડીના કામ સારૂ ब ના ખેતર ઉપર થઇને, રાખેલા ખેતરમાં જવા આવવાના માર્ગનો હક અ ને છે.

(ક) અ એક ઘર ब ને વેચે છે. જે જમીન અ એ રાખેલી છે, તે જમીનમાં તે ઘરની બારીઓ પડે છે. વેચાણ અમલમાં આવતી વખતે એ ઘરનો જેવી રીતે ઉપભોગ થતો હતો તેવી રીતે તેનો ઉપભોગ કરવાને अ ની જમીન ઉપર થઇને બારીઓમાં આવતું અજવાળું આવશ્યકતાનું છે. તે અજ-વાળાનો ब ને હક છે, અને પછીથી પોતાની જમીન ઉપર ઇમલો બાંધીને તે અજવાળું अ અટકાવી શકતો નથી.

(ડ) अ ની જમીનમાં પડતી બારીઓવાળું ઘર अ ब ને વેચે છે. વેચાણ અમલમાં આવતી વખતે એ ઘરનો જેવી રીતે ઉપભોગ થતો તેવી રીતે તેનો ઉપભોગ કરવાને, अ ની જમીન ઉપર થઇને બારીઓમાં આવતું અજવાળું અવશ્યકતાનું છે. પાછળથી अ તે જમીન क ને વેચે છે. આ પ્રસંગે તે જમીન ઉપર ઇમલો બાંધીને क અજવાળું અટકાવી શકતો નથી, કારણ કે अ ની પાસે જે બોજા સહીત તે જમીન હતી તે બોજા સહીત તે લે છે.

(ઇ) એક ઘર તથા તેની પાસેની જમીનનો अ માલીક છે. તે જમીનમાં પડે એવી ઘરની બારીઓ છે. अ એકજ વખતે ઘર ब ને વચે છે અને જમીન क ને વેચે છે. વેચાણ અમલમાં આવતી વખતે ઘરનો જેવી રીતે ઉપભોગ થતો હતો તેવી રીતે તેનો ઉપભોગ કરવાને તે જમીન ઉપર થઇને આવતું અજવાળું આવશ્યકતાનું છે. આ પ્રસંગે अ અજવાળાનો હક ગર્ભીત રીતે ब ને આપે છે; अ ને તે અજવાળામાં અટકાવ થાય એવી રીતે પોતાથી ઇમલો બાંધી શકાય નહિ એવા પ્રતિબંધ સાથે क તે જમીન લે છે.

(ફ) એક ઘર તથા તેની પાસેની જમીનનો अ માલીક છે. તે

જમીનમાં પડે એવી ઘરને બારીઓ છે. अ ઘર રહેવા દે છે, અને કોઇપણ સુખાધિકાર સ્પષ્ટ રીતે રાખ્યા વગર જમીન ब ને વેચે છે. વેચાણ અમલમાં આવતી વખતે એ ઘરનો જેવી રીતે ઉપભોગ થતો તેવી રીતે તેનો ઉપભોગ કરવાને તે જમીન ઉપર થઇને આવતું અજવાળું આવશ્યકતાનું છે. તે અજવાળાનો अ ને હક છે, અને તેમાં અટકાવ થાય એવી રીતે તે જમીન ઉપર ब ઇમલો બાંધી શકતો નથી.

(ગ) अ એક ઘરનો માલીક છે અને તેની પાસેની જમીન ઉપર બાંધેલું એક કારખાનું ब ને વેચે છે. તે કારખાનામાંથી, જરૂરી પ્રસંગે, ધુમાડો તથા વરાળ કાઢીને હવા બગાડવાનો अ ની વિરૂદ્ધ ब ને હક છે.

(ઙ) य અને ज्ञ એ બે પાસે પાસેનાં ઘરનો માલીક अ છે, તે य ઘર व ને વેચે છે, અને ज्ञ ઘર રહેવા દે છે. જે ગટરો તથા મોરીઓ (drains) બન્ને ઘરની સામાન્ય (Common) હોય, અને વેચાણ અમલમાં આવતી વખતે य ઘરનો જેવી રીતે ઉપભોગ થતો તેવી રીતે તેનો ઉપભોગ કરવાને આવશ્યકતાની હોય, તે તમામનો લાભ લેવાનો ब ને હક છે. તેમજ જે ગટરો તથા મોરીઓ બન્ને ઘરની સામાન્ય હોય, અને વેચાણ અમલમાં આવતી વખતે ज्ञ ઘરનો જેવી રીતે ઉપભોગ થતો તેવી રીતે તેનો ઉપભોગ કરવાને આવશ્યકતાની હોય, તે તમામનો લાભ લેવાનો अ ને હક છે.

(આઇ) બે પાસે પાસેની ઇમારતોનો अ માલીક છે, તે એક ઇમારત व ને વેચે છે અને બીજી રહેવા દે છે. अ ની ઇમારતથી પડખાનો–બાજુનો આધાર (lateral support) મેળવવાનો ब ને હક છે, તથા व ની ઇમારતથી પડખાનો આધાર મેળવવાનો अ ને હક છે.

(જે) બે પાસે પાસેની ઇમારતોનો अ માલીક છે, તે એક ઇમારત व ને તથા બીજી क ને વેચે છે. व ની ઇમારતથી પડખાનો

આધાર મેળવવાનો क ને હક છે તથા क ની ઇમારતથી પડખાનો આધાર મેળવવાનો ब ને હક છે.

(કે) જમીન ઉપર ઇમલો બાંધવા સારૂ अ તે જમીન ब ને આપે છે. તે ઇમારતના સુરક્ષિતપણા (safety) ને માટે જરૂર હોય તેટલો પડખાનો (lateral) તથા નીચેનો (subjacent) આધાર अ ની જમીનથી મેળવવાનો ब ને હક છે.

(એલ) સને ૧૮૭૦ ના લેન્ડ એકવીઝીશન એકટ (હાલમાં ૧૮૯૪ નો લેન્ડ એકવીઝીશન એકટ છે જેની રૂયે ૧૮૭૦ નો એકટ રદ કરવામાં આવ્યો છે.) ની રૂએ, કોઇ રેલ્વે કંપની લોઢાની સડકને ફાંટો (siding) કરવા સારૂ ब ની જમીનનો એક ભાગ બળજબરીથી (compulsorily) મેળવે છે. તે ફાંટા (siding) ના સુરક્ષિતપણાને માટે જરૂરી હોય તેટલો પડખાનો આધાર ब ની પાસેની જમીનથી મેળવવાનો કંપનીને હક છે.

(એમ) મજીયારી મિલ્કતની વહેંચણીને લીધે, કોઇ ઇમારતના ઉપરના ખંડનો–રૂમનો अ માલીક થાય છે, અને તેની નીચે લાગલોજ ઇમારતનો જે ભાગ છે તેનો ब માલીક થાય છે. ઉપરના ખંડના સુરક્ષિતપણાને માટે જરૂરી હોય તેટલો ઉભો આધાર (Vertical support) ब ના ભાગથી મેળવવાનો अ ને હક છે.

(એન) अ એક ઘર અને જમીન કોઇ ખાસ ધંધાને માટે ब ને ભાડે આપે છે. अ ની જમીનમાં થઇને ગયા વગર તે ઠેકાણે ब થી જવાય તેમ નથી. તે ઘર તથા જમીનમાં ब જે ધંધો ચલાવે તે ધંધાને ઘટતા (suitable) તે જમીન ઉપર થઇને જવા આવવાના માર્ગનો હક ब ને છે.

ટીકા.

આ કલમ ૧૩ મિલ્કતના વિભાગ પાડવાથી ઉત્પન્ન થતા સુખાધિકારના હકો સંબંધમાં જણાવે છે. જુદા વિભાગ પડવાની ફકત હકીકતથીજ તે સુખાધિકારો ઉત્પન્ન થાય છે અને આવી રીતે ઉત્પન્ન

થવાની પહેલાં પ્રધાનપતિ અથવા ગૌણપતિ તરફના કોઇ કૃત્યની તેને જરૂર નથી. વિભાગ પડવાનું કારણજ તેનું પરિણામ છે. એક સ્થળના બે અથવા વધારે વિભાગો પડે તેની ચાર રીત છે. દાખલા તરીકે ટ્રાન્સફર, વારસો, વહેંચણી (partition) અથવા કાયદાનું કાર્ય–અમલ (operation of law). પહેલા ત્રણ સ્વેચ્છીત (Voluntary) છે અને છેલ્લું ફરજયાત (involuntary) છે. આ કલમ ૧૩ બધી ચાર રીતના સંબંધમાં છે. પરંતુ કલમ ૧૩ લેન્ડ એકવીઝીશન એકટની રૂયે જમીનના ટ્રાન્સફરને લાગુ પડતી નથી. લેન્ડ એકવીઝીશન એકટની કલમ ૧૬ ની રૂયે આવા કોઇપણ દાવા સિવાય ગવર્નમેન્ટને જાય છે.[1] આ પ્રમાણે મિલ્કતના વિભાગ પાડવાથી ઉત્પન્ન થતા સુખાધિકારો બે જાતના હોય છે:—

(૧) જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર (Easement of Necessity) એટલે કે આ સુખાધિકાર સિવાય વિભાગથી ઉત્પાદન થયેલ મિલ્કતનો ભોગવટો ખરેખર થઇજ શકે નહિ. માત્ર સગવડતાના કારણે જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર મળે નહિ પણ આવી જાતનો જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર ઉત્પન્ન કરવા માટે ખરેખરી જરૂરીયાત હોવી જોઇએ.

(૨) Quasi Easements (કોઝી ઇઝમેન્ટસ) જે મિલ્કતના વિભાગ પાડવાથી ઉત્પન્ન થાય છે. આ સુખાધિકારો, ખરેખરી જરૂરીયાતવાળા ન હોવાં છતાં દશ્ય (apparent) અને સતત (continuous) અને મિલ્કતની વહેંચણી થઇ ત્યારે તે મિલ્કતનો જેમ ભોગવટો થતો હતો તેમ તેનો ભોગવટો કરવા માટે જરૂરી હોવા જોઇએ. એટલે કે ગૌણસ્થળમાંથી જ્યારે પ્રધાનસ્થળને જુદું પાડવામાં આવ્યું ત્યારે જેવી રીતે પ્રધાનસ્થળનો ભોગવટો થતો હતો તેવી રીતે તેનો ભોગવટો કરવા માટે જરૂરી છે.

સુખાધિકાર કેવી રીતે ઉત્પન્ન થાય છે:—

સુખાધિકાર જુદી જુદી રીતે ઉત્પન્ન થાય છે. એક તો ગર્ભીત રીતે આપવાથી (Implied grant). એક મિલ્કતના બે અથવા વધારે વિભાગ પાડવાથી, જે સુખાધિકારો સિવાય જુદા પાડેલ વિભાગનો ભોગવટો તદન ન થઇ શકે તે સુખાધિકારો ગર્ભીત રીતે આપેલા હોય છે. આ જાતના સુખાધિકાર જરૂરીયાતના સુખાધિકાર ગણાય છે. જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર

---

૧ જુઓ મીત્ર વિ૦ મ્યુનીસીપલ કમીટી ઓફ લાહોર, ૧૯૨૫ લાહોર, ૫૨૩ અને તેમાં જણાવેલા કેસો.

મિલ્કતના વિભાગ પાડ્યા સિવાય બીજી કોઈ રીતે ઉત્પન્ન થતો નથી.[1] જ્યારે એક માણસ પોતાની જમીનનો અમુક ભાગ, બાકીનો ભાગ પોતાને માટે અનામત (Reserve) રાખીને આપે છે ત્યારે તેવો શખ્સ, તેની સાથે જે સુખાધિકારો, અનામત રાખેલ ભાગ ઉપર, આપેલ ભાગથી અગાઉ ભોગવાતા હતા અને તેને જરૂરીયાતના હતા તે સઘળા આપે છે.[2] એક મિલ્કતનો અમુક ભાગ મેળવનાર શખ્સ, આપેલ મિલ્કતનો યોગ્ય ભોગવટો કરવા માટે સઘળા જરૂરીયાતના સુખાધિકાર મેળવે છે.[3]

જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર:—

જ્યારે એક મિલ્કત, બીજી મીલ્કતમાંથી, ટ્રાન્સફર, વારસો, વહેંચણી અથવા કાયદાના કોઈ અમલથી કબજામાંથી અથવા માલીકીમાંથી અથવા બન્નેમાંથી જુદી પાડવામાં આવી હોય અને આ બન્ને મિલ્કતો એવી રીતે આવેલી હોય કે તેમાંની એક મિલ્કતનો ભોગવટો બીજી મિલ્કતમાં અથવા તે ઉપર અથવા તે સંબંધમાંના કોઈ ચોકકસ હક સિવાય થઈ શકે તેમ ન હોય ત્યારે આવા હકને જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર કહે છે.[4] ગર્ભીત ગ્રાન્ટ (Implied grant) થી અથવા અનામત રાખવા (Reservation)થી તે સુખાધિકાર મિલ્કતને જોડાયેલા બીજા કોઈ હકની માફક મીલ્કત સાથે જાય છે અને આપવા માટે અથવા અનામત રાખવા માટે કોઈ સ્પષ્ટ લખાણ કે શબ્દોની જરૂર નથી.[5] આ સુખાધિકારોના સંબંધમાં જે કાયદો હિંદુસ્થાનમાં છે તેજ પ્રમાણે ઇંગ્લેન્ડમાં પણ છે.[6]

---

૧ જુઓ પોકીન વિ૦ મોંગલા, ૪ એલ. બી. આર. ૨૪૬).

૨ જુઓ પરસોતમ, ૧૪ મુંબઈ-૪૫૨.

૩ જુઓ ૬૦ પી. આર. ૧૮૮૮.

૪ જુઓ મોરગન વિ૦ કીરબી, ૨ મદ્રાસ, ૪૬.

૫ જુઓ ઉપરનો કેસ.

૬ જુઓ કલાર્ક વિ૦ કોગ કો. જેક. ૧૭૦; પેકર વિ૦ વેલસ્ટેડ, ૨ સીડ. ૩૯, ૧૧૧; પોમફ્રેટ વિ૦ રીક્રોફ્ટ, ૧ સોન્ડ. ૩૨૨; ડટ્ટન વિ૦ ટેલર, ૨ લટ, ૧૪૮૭; હીંચકલીફ વિ૦ અર્લ ઓફ કીનોલ, ૫ બીંગ. એન. સી. ૧; ડેન્ડ વિ૦ કીંગસ્કોટ, ૬ મીસ. વેલ્સ. ૧૭૪; પીનીંગ્ટન વિ૦ ગેલાર્ડ, ૯ ઇસ્ટ, ૧; સરીલ્ડ વિ૦ બ્રાઉન, ૯ એલ, ટી. ૬૨૭; ફોસલી વિ૦ લાઇટોલર, એલ. આર. ૨ ચે. અ. ૪૮૬; ગેફોર્ડ વિ૦

(ફુટનોટ માટે જુઓ પાનું ૧૦૫).

ઇન્ડીયન ઇઝમેન્ટસ એક્ટ પસાર થયો તે પહેલાં પણ તે પ્રમાણેજ હતું[1] અને કલમ ૧૩ માં જણાવેલો હેતુ, ન્યાય, ઇક્વીટી (equity) અને 'ગુડ કોન્સીયન્સ'ના હેતુ તરીકે જ્યાં ઇન્ડીયન ઇઝમેન્ટસ એક્ટ અમલમાં નથી ત્યાં પણ અનુસરવામાં આવેલ છે.[2] પારટીશન અથવા બીજી કોઇ રીતે સ્થળોના જુદા પડવાથી આ સુખાધિકારો એવા હેતુથી ઉપસ્થિત થાય છે કે પ્રધાનસ્થળના ભોગવટા માટે જે ચીજની ખરેખરી જરૂરીયાત હોય તે દરેક ચીજ, ગ્રાન્ટ આપનાર (grantor) ની તરફેણમાં અનામત રાખ્યા (Reservation) તરીકે અને ગ્રાન્ટ લેનાર (grantee) ની તરફેણમાં વધારાની ગ્રાન્ટ તરીકે કાયદો અનુમાન કરશે.[3] એટલે આપેલ મિલ્કત ઉપર તે મિલ્કત આપનાર શખ્સથી જરૂરીયાતના સુખાધિકારના હકનો દાવો થઇ શકે છે.[4] જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર એટલે જે સુખાધિકારો સિવાય મિલ્કતનો તદન ભોગવટોજ થઇ શકે નહિ તે સુખાધિકારો.[5] સગવડતા એ કંઇ જરૂરીયાતના

(પાના ૧૦૪ ની ફુટનોટ ચાલુ).

મોફાટ, એલ આર. ૪ ચે. અ. ૧૩૩; વ્હીલડન વિ૦ બરોઝ, ૧૨ ચે. ડી. ૩૧; યુનીયન લીટરેજ કં. વિ૦ લંડન ગ્રેવીંગ ડોક કં. ૨ ચેપ. ૫૭૩ વિગેરે પીકોક પા. ૩૩૨ માં જણાવેલા; ક્રીશ્નામારાજુ વિ૦ મારાજુ, ૨૮ મદ્રાસ ૪૯૫; ધી મ્યુનીસીપાલીટી ઓફ ધી સીટી ઓફ ઓફ પુના વિ૦ વામન રાજારામ ધોલપ, ૧૯ મુંબઇ ૭૯૭; ચુનીલાલ વિ૦ મણીશંકર, ૧૮ મુંબઇ ૬૧૬ (૬૨૫); ચીડામ્બરા વિ૦ સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ, ૨૬ મદ્રાસ ૬૬.

૧ જુઓ મોરગન વિ૦ કીરબી, ૨ મદ્રાસ ૪૬; ચારૂ વિ૦ દોકાવરી ૮ કલકત્તા ૯૦૬.

૨ જુઓ બારસો વિ૦ મેનેજર ઓફ રઘનર એસ્ટેટસ, ૧૮૬૭ પી. આર. ૪૪; અતારસીંધ વિ૦ જવાહીરસીંધ, ૧૮૮૮ પી. આર. ૬૦; કુંજબીહારી વિ૦ બુદ્ધા. ૧૯૨૩ ઔધ, ૨૫૦.

૩ જુઓ પીકોક. પા. ૩૩૨.

૪ જુઓ કલમ ૧૩ (ક).

૫ જુઓ વ્હીલ્ડન વિ૦ બરોઝ, ૧૨ ચે. ડી. ૫૮ ના કેસને સ્પષ્ટ રીતે સમજાવતા યુનીયન લીટરેજ કું. વિ૦ લંડન ગ્રેવીંગ ડોકસ કું. ૨ ચે. ૫૭૩ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ સ્ટરલીંગનું જજમેન્ટ; મહમદ આતા હુસેન વિ૦ હાજી કાદરબક્ષ, ૧૯૩૦ અલ્હા. ૫૬૦.

સુખાધિકારની કસોટી (test) નથી. જ્યારે તેની ખરેખરી જરૂરીયાત હોય ત્યારેજ તેનો દાવો થઇ શકે એટલે કે એ સુખાધિકાર સિવાય મિલ્કતનો ભોગવટો બીલકુલ નજ થઇ શકે અને નહિ કે માત્ર તેના યોગ્ય ભોગવટા માટે તે જરૂરી હોય,[1] અથવા નહિ કે તેના વધારે સગવડભર્યા ભોગવટા માટે જરૂરી હોય.[2] આ પ્રમાણે કોઇ શખ્સ જરૂરીયાતના રસ્તાનો હક, જો તેની જમીન તરફ જવાના માર્ગનાં બીજાં કોઇ સાધનો હોય, પછી ભલે તે સાધનો તેના પડોશીની જમીન ઉપર જવાના કરતાં વધારે અગવડભર્યાં હોય તો પણ મેળવી શકશે નહિ.[3] વધારે ખરચ કરીને અથવા વધારે અગવડતાએ પણ બીજો કોઇ માર્ગ શોધી કાઢવાની શકયતા હોય તો રસ્તાના સુખાધિકારનો જરૂરીયાતના સુખાધિકાર તરીકે દાવો થઇ શકશે નહિ.[4] માત્ર સગવડતા ખાતર જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર ઉપસ્થિત થતો નથી એટલે કે ખરેખરી જરૂરીયાત એ આવા હકની પરિક્ષા છે, ફકત સગવડતા એ કઇ હકની પરિક્ષા નથી.[5] આ સંબંધમાં જે કાયદો હીંદુસ્થાનમાં છે તેજ પ્રમાણે ઇંગ્લેન્ડમાં પણ છે.[6] મિલ્કત માટે જે સુખાધિકારનો દાવો થયો હોય તે સુખાધિકાર સિવાય મિલ્કતનો ભોગવટો થઇ શકતો હોય પરંતુ સગવડતાથી અથવા યોગ્ય રીતે થઇ શકતો ન હોય તેથી કંઇ તે જરૂરીયાતનો

---

૧ જુઓ સી. એચ. ગાઉડી વિ૦ એસ. ઓ'રીલી, ૧૬ ક. લો. જ ૪૧૭; દરોગાલાલ વિ૦ દેવીલાલ, ૪૮ ઇં. કે. ૬૭૦; ગદદર વિ૦ કલ્લા, ૫૦ ઇં. કે. ૬૪૬; જયકીશનદાસ વિ૦ દીનમહમદ, ૫૦ ઇં. કે. ૭૫૬; અભયચંદ્ર વિ૦ રાજકુમાર ઘોસ, ૬૦ ઇ. કે. ૫૦૪.

૨ જુઓ સુખદાયી વિ૦ કેદારનાથ, ૮ અ. લો. જ. ૨૮૦.

૩ જુઓ પુના મ્યુનીસીપાલીટી વિ૦ રાજારામ ધોન્ડપ, ૧૯ મુંબઇ ૭૯૭.

૪ જુઓ વુઝલર વિ૦ શાર્પ, ૧૫ અલ્હા. ૨૭૦; કીશનામારાજુ વિ૦ મારાજુ, ૨૮ મદ્રાસ ૪૯૫; અભોયચર્ણ દત્ત વિ૦ નવીનચંદ્ર દત્ત, ૧૦ ક. વી. રી. ૨૯૮; હીંદુસ્થાન કો–ઓપરેટીવ ઇન્સ્યુરન્સ સોસાયટી વિ૦ સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ, ૧૯૩૦ કલકત્તા. ૨૩૦, કારતીક મંજહી વિ૦ વનમાલી, ૧૯૩૦ પટના, ૭; શ્રી રાજા નારાયણ વિ૦ શ્રી રાણી જાનકી, ૧૯૩૦ મદ્રાસ ૬૦૯; મહમદ આતા હુસેન, વિ૦ હાજી કાદર બક્ષ, ૧૯૩૦ અલ્હા. ૫૬૦.

૫ જુઓ કીશનામારાજુ, ૨૮ મદ્રાસ ૪૯૫.

૬ જુઓ ઉપરનોજ કેસ.

સુખાધિકાર નથી,[1] અને તે વિરૂદ્ધના કેટલાક કેસો એ સારો કાયદો નથી.[2] જ્યાં ખાણુમાંની ધાતુ (minerals) ને માટે ગ્રાન્ટ અથવા 'રીઝરવેશન' (Reservation) હોય ત્યાં સ્થળોના જુદા પડવાથી આ ધાતુઓ માટેના યોગ્ય કામ માટે જરૂરી હોય તે દરેક કૃત્યોનો "*Quando aliquid conceditur etiam et id sine quo res ipsa non esse potuit*" (Whoever grants a thing is deemed also to grant that without which the grant itself would be of no effect—જે શખ્સ કોઈ ચીજ–વસ્તુ આપે છે તે શખ્સે, જે ચીજ–વસ્તુ વિના ગ્રાન્ટ પોતેજ તદન નિરર્થક જાય તે ચીજ–વસ્તુ આપેલી છે તેમ તેને માટે મનાય)—એ નિતિવચન (maxim) માં જણાવેલ હેતુ ઉપર[3] જરૂરીયાતના સુખાધિકાર તરીકે દાવો થઈ શકશે.[4] સ્થળોના જુદા પડવાથી પાણીના કૃત્રીમ માર્ગ ઉપર થઈને પાણી વહેતું જવાના હકનો દાવો જરૂરીયાતના સુખાધિકાર તરીકે થયો હોય તે સંબંધમાં મોરગન વિ. કીરબીના[5] કેસમાં ન્યાયમુર્તિ Innes નીચે પ્રમાણે કાયદાનો આધાર જણાવે છે:—

"કબજાનું જોડાણ હોય તે દરમ્યાન કોઈપણ સુખાધિકાર સખત રીતે હયાતી ધરાવતો નથી પરંતુ તે માણસ મિલ્કતના સામાન્ય હકની

૧ જુઓ ગોડાર્ડ, પા. ૩૭, ૩૩૭; હોલમોસ વિ૦ ગોરનીંગ, ૨ બીંગ. ૭૬; પ્રોકટર વિ૦ હોડગસન, ૧૦ એક્ષચે. ૮૨૪; રે વિ૦ હેઝલડાઈન, ૯૦ એલ. ટી. ૭૦૩; ટીચમાર્શ વિ૦ રોયસ્ટોન વેટર વર્કસ કંપની, ૮૧ એલ. ટી. ૬૭૩.

૨ જુઓ વોટસ વિ૦ કેલસન, ૨૪ એલ. ટી. પા. ૨૧૧; મોરીસ વિ૦ એડગીંગ્ટન, ૩ ટોન્ટ. પા. ૩૧.

૩ જુઓ પીકોક પા. ૩૩૪ માં જણાવેલ ટચસ્ટોન, ચેપટર ૫, પા. ૮૯.

૪ જુઓ ડેન્ડ વિ૦ કીંગ્સ્કોટ, ૬ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૧૭૪; ડુશામ એન્ડ સુન્દરલેન્ડ રેલ્વે કં. વિ૦ વોકર, ૨ ક્વી. બે ૯૪૦; રો બોથમ વિ૦ વીલસન, ૮ એચ. એલ. સી. ૩૪૮; ગોલ્ડ વિ૦ ગ્રી. ડબલ્યુ. ડી. કોલ કં., ૧૩ એલ. ટી. ૧૦૯; રૂઅન ક્રીક એન્ડ ટેરા કોટા કં. વિ૦ ગ્રેઈટ વેસ્ટર્ન રેલ્વે કં. (૧૮૯૩) ૧ ચે. ૪૨૭.

૫ ૨ મદ્રાસ, ૪૬.

રૂપે તેની મિલ્કતના કોઇપણ ભાગને બીજા ભાગથી પરાધીન (dependent) બનાવે છે અને તે ભાગ આ પરાધીનતા (dependence) સાથે બીજા શખ્સને તે આપે છે. જે મિલ્કતમાંથી જુદી પાડવામાં આવી છે તે મિલ્કતની નજીક આવેલી મિલ્કત આપવામાં આવી હોય અને તે મિલ્કતનો, આપનારની બીજી જમીનમાં અથવા તે ઉપરના ચોક્કસ હકો સિવાય ભોગવટો થઇ શકે નહિ ત્યારે તે હક જેને આપણે જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર (Easement of Necessity) કહીએ છીએ તે છે અને તેની ગ્રાન્ટ ગર્ભીત છે અને કોઇપણ સ્પષ્ટ શબ્દો સિવાય તે મિલ્કત લેનારને જાય છે. સ્થળોના જુદા પડવાથી જેમ તે હતી તેમ એવા હેતુથી અસ્તિત્વમાં આવી છે કે વેચેલી મિલ્કત સાથે વેચનાર, દરેક ચીજ જેના સિવાય તે મિલ્કતનો હિતકારક ઉપયોગ થઇ શકે નહિ તે બધી આપે છે.'' મોરી (Drain) અથવા પાણી પુરૂં પાડવા માટેની નળી–નળ (conduit or pipes) ના હકનો દાવો પણ જરૂરીયાતના સુખાધિકાર તરીકે થઇ શકે,[1] પરંતુ મોરી (drain) અથવા વહેતો ઝરો અથવા ઘરઉપયોગી પાણીનો 'પેસેજ' એ કલમ ૫ માં જણાવ્યા મુજબ દૃશ્ય (apparent) અને સતત (continuous) સુખાધિકાર છે અને મિલ્કતના વિભાગ પડયા અગાઉ તેનો જેવી રીતે ભોગવટો થતો હતો તેવી રીતે મિલ્કતનો ભોગવટો કરવા માટે જરૂરી હોય, પછી ભલે એવી જરૂરીયાત ખરેખરી જરૂરીયાત (absolute necessity) ન હોય તોપણ કલમ ૧૩ ના પેરા (બ), (ડ) અને (ફ) મુજબ "ક્વાઝી ઇઝમેન્ટસ" (Quasi Easements) તરીકે તેનો દાવો થઇ શકે.[2] મોરગન વિ૦ કીરણીના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ ઇન્સે જણાવેલ હકીકત જે એમ જણાવે છે કે જરૂરીયાતના સુખાધિકારનો દાવો જો તે સુખાધિકારો સ્પષ્ટ રીતે આપ્યા હોય અથવા દૃશ્ય અને સતત સુખાધિકારો હોય તો થઇ શકે અને ત્રુટક સુખાધિકારો જેમકે માર્ગના હકનો દાવો જ્યાં સુધી તે સંબંધમાં સ્પષ્ટ ગ્રાન્ટ (Express grant) ન હોય અને સંભાળપુર્વક મેળવવામાં આવી ન હોય ત્યાં સુધી થઇ શકે નહિ.[3] આ મુદ્દા ઉપર કાયદાનો આ કલમની સરળ ભાષાથી અને કોર્ટના સ્પષ્ટ અને શંકારહિત ઠરાવોથી નિર્ણય

૧ જુઓ પરસોતમ વિ૦ તુકારામ, ૧૪ મુંબઇ, ૪૫૨; ઇવોર્ટ વિ૦ કોકરેન, ૭ જુર. એન, એસ ૯૨૫; વ્હીલ્ડન વિ૦ બરોઝ, ૧૨ ચે. ડી. ૫૦; નીકોલ્સ વિ૦ ચેમ્બરલેઇન, ૧૬૦૭ કા. જેક ૧૨૧.

૨ જુઓ મોરગન વિ૦ કીરણી, ૨ મદ્રાસ, ૪૬.

૩ જુઓ આ અગાઉ જણાવેલી ટીકા.

થઇ ગયેા છે. જે કેસેાએ માર્ગનેા હક ખરેખરી જરૂરીયાત ન હેાવા છતાં Quasi easements તરીકે આપવાની છુટ આપી છે તે કેસેા ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટની રૂયે સારેા કાયદેા નથી કારણુ કે માર્ગનેા હક, સતત સુખાધિકાર-Quasi ઇઝમેન્ટસ મેળવવા માટેની પ્રાથમીક શરત (Condition precedent) નથી.[1] પરંતુ તાજેતરમાં રસ્તેા ધ્યાનમાં લેવા માટે એવું વલણુ અખત્યાર કરવામાં આવ્યું છે કે જે માર્ગ કાયમી અને formed roads હેાય તેને માર્ગ તરીકે ધ્યાનમાં લઇ શકાય, નહિ કે માત્ર tracks-દશ્ય અને સતત સુખાધિકાર તરીકે[2].

ખરેખરી જરૂરીયાત (Absolute Necessity):—

ખરેખરી જરૂરીયાત શું છે ? એનેા નિર્ણુય દરેક કેસના સંજોગેા, પક્ષકારેાનેા પરસ્પરનેા સંબંધ, અને સામાજીક દરજ્જા ઉપરથી અને મિલ્કતની સ્થિતિ અને પરિવર્તન-ફેરફારથી થતી અગવડતા અને ખર્ચના પ્રમાણુ ઉપરથી કરવાનેા છે.[3] એક કેસમાં અથવા ચેાકકસ સેાસાયટી અથવા લેાકલીટીમાં જે જરૂરી હેાય તે બીજા કેસમાં અથવા બીજી સેાસાયટી અથવા લેાકલીટીમાં જરૂરી ન પણુ હેાય. વળી જરૂરીયાતના પ્રશ્નનેા નિર્ણુય કરવા માટે સાધારણુ રીતે ખર્ચ તથા અગવડતાને ધ્યાનમાં લેવામાં આવતાં નથી તેાપણુ થયેલ ખર્ચ અને અગવડતા અયેાગ્ય રીતે વધારે અથવા પ્રમાણુ અને યેાગ્યતાની ઉપર ન હેાવાં જોઇએ, બીજી રીતે કેાઇપણુ કેસમાં ખરેખરી જરૂરીયાત તરીકે આવી બીજી કેાઇપણુ ચીજ હયાતીમાં હેાઇ શકે નહિ.[4] દાખલા તરીકે એરેાપ્લેન માટે રસ્તેા હેાઇ શકે અથવા પમ્પીંગ મશીનથી ડ્રેઇન હેાઇ શકે પરંતુ તે બધાં સાધનેાને

---

૧ જુએા છેાટાલાલ વિ૦ દેવશંકર, ૩ મુંબઇ. લેા. રી. ૬૦૧.

૨ જુએા બ્રાઉન વિ૦ અલ્બારટર, ૫૮ એલ. ટી. ૨૬૬; રેા વિ૦ સીડન્સ, ૬૦ એલ. ટી. ૩૪૫; ગ્લેવ વિ૦ હારડીંગ, ૨૭ એલ. જે. એક્ષચે. ૨૮૬; ગેાડાર્ડ પા. ૧૭૬.

૩ જુએા ગેાવીંદ વિ૦ રામા, ૧૯૨૭, મદ્રાસ ૯૬૩; નુડીઆ મીલ્સ કં. વિ૦ સીધેશ્વર ચેટરજી, ૧૯૨૯, કલકત્તા, ૩૩.

૪ જુએા કાલી પાદેા બાસેા વિ૦ ફણી ભુષણુ રૅાય, ૧૯૨૪ કલકત્તા, ૩૬૩.

કોઇપણ દેશમાં અથવા સોસાયટીમાં માર્ગ અથવા પાણીના માર્ગ માટે ખરેખરી જરૂરીયાત તરીકે ઓળખાવી શકાય નહિ. ઇંગ્લેન્ડમાં ઘર માટે બહાર જવાનો એક રસ્તો (exit) તે મકાનનો ભોગવટો કરવા માટે તદ્દન સંપુર્ણ છે.[1] પરતુ હિંદુસ્થાનમાં, ઉચ્ચ વર્ણના હીંદુઓમાં એવી ખરેખરી જરૂરીયાત હોય છે કે સંડાસ સાફ કરવા ઝાડુવાળાને આવવા જવા માટે જુદોજ રસ્તો હોવો જોઇએ કે જેથી તે, ઘરના રહેવાસીઓના સમાગમમાં આવી શકે નહિ.[2] એટલે ઝાડુવાળાને આવવા જવા માટેના રસ્તાનો સુખાધિકાર, જે ઘરને માટે તે સુખાધિકારનો દાવો થયો હોય તે ઘરમાં ઉચ્ચ વર્ણના હિંદુઓ રહેતા હોય તો જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર છે એમ ઉપરનાજ કેસમાં ઠરાવવામાં આવ્યું છે. પરંતુ દરેક ઠેકાણે આ હેતુને માન્ય રાખવામાં આવ્યો નથી.[3] આવો હક પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મેળવવાની શકયતાવાળો છે એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે.[4]

Quasi Easements (કૅાઝી સુખાધિકારો).:—

કૅાઝી ઇઝમેન્ટસ એટલે કે એ સુખાધિકારો કે જે ખરેખરી જરૂરીયાતના સુખાધિકારો નથી પરંતુ, એક સ્થળ જે એકજ શખ્સની માલેકીનુ હતું અને તે સ્થળના બે અથવા વધારે વિભાગો પડતાં કલ્પીત ગ્રાન્ટ (presumed grant)થી પહેલીજ વખત હયાતિમાં આવે છે.[5] દૃશ્ય અને સતત સુખાધિકારો જે, પ્રધાનસ્થળ જ્યારે જુદું પાડવામાં આવ્યું ત્યારે તેનો જેમ ભોગવટો થતો હતો તેવી રીતે ભોગવટો કરવા માટે જરૂરી છે તે સુખાધિકારોને Quasi સુખાધિકારો કહે છે. સ્થળ જુદું પડતાં અગાઉ તે સુખાધિકારો મિલ્કતના સાધારણ હક હોય છે અને સ્થળના જુદા પડવાથી તે હકો સુખાધિકારના હકોનું સ્વરૂપ ધારણ કરે છે. પરંતુ તેને માટે એ શરત પરિપુર્ણ કરવાની છે કે તે સુખાધિકારો દૃશ્ય અને સતત હોવા જોઇએ, અને જે સ્થળને માટે તેનો દાવો કરવામાં આવતો હોય તે સ્થળનો, તેવા સુખાધિકારોનો બોજો નાખવામાં આવ્યો હોય

---

૧ જુઓ બોલ્ટન વિ૦ બોલ્ટન, ૧૧ ચે. ડી. ૯૭૧.

૨ જુઓ કાનાહી વિ૦ દામોદર, ૧૬ મુંબઇ ૫૫૨.

૩ જુઓ કીસ્નામારાજુ વિ૦ મારાજુ, ૨૮ મદ્રાસ, ૪૯૫.

૪ જુઓ રામચંદ્ર વિ૦ અનંત, (૧૯૨૬) ૨૮ મુંબઇ લો. રી. ૬૦૧.

૫ જુઓ ભોલાનાથ, ૫૧ કલકત્તા, ૭૮૯.

તેવા સ્થળમાંથી જ્યારે જુદું પાડવામાં આવ્યું હોય તે અગાઉ તેનો જેવી રીતે ભોગવટો થતો હતો તેવી સ્થિતિમાં ભોગવટો કરવા માટે જરૂરી હોવા જોઈએ. દાવો કરવામાં આવેલ હક સતત અને દશ્ય સુખાધિકારો ન હોય તો અગાઉ તેનો ભોગવટો થતો હતો તેવી રીતે ભોગવટો કરવા માટે જરૂરી હોય તોપણ તે હકનો દાવો ચલાવવાને યોગ્ય નથી.[1]

અદશ્ય સુખાધિકાર જેમકે પડોશીને તેની જમીન ઉપર ઇમલો બાંધતો અટકાવવાનો હક, અથવા તેના પડોશીની જમીન ઉપર પાણી બગાડવાનો હક અથવા હવા બગાડવાનો હક અથવા ત્રુટક સુખાધિકાર જેમકે માર્ગનો હક. આ સુખાધિકારોનો કલમ ૧૩ નીચે જણાવેલ પેરા (બ), (ડ) અને (ફ) ની રૂયે કૉઝી (Quasi) સુખાધિકારો તરીકે દાવો થઈ શકે નહિ.[2] જ્યારે જમીનના સઘળા પ્લોટના સામાન્ય માલીકે, તેમાંના અમુક પ્લોટ જેને બાજુના પ્લોટમાંથી પાણી પુરૂં પાડવામાં આવતું હતું તે ત્રીજા શખ્સને આપ્યા હોય ત્યારે તે પ્લોટ લેનાર ધણી અને તેનો પ્રતિનિધી, પ્લોટ આપતી વખતે જેમ બીજી જમીનમાંથી પાણી પુરૂં પાડવામાં આવતું હતું તેમ તેને આપેલ ખેતરોને પાણી પાવા માટે બાજુની જમીનમાંથી પાણી લેવા હકદાર છે. આવો સુખાધિકાર ઇઝમેન્ટ એક્ટની આ કલમના પેરા (અ), (ક) અથવા (ઇ) પ્રમાણે જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર હોય કે ન હોય પણ આ કલમના પેરા (બ) મુજબ દશ્ય, સતત અને જરૂરીયાતનો કૉઝી (Quasi) સુખાધિકાર છે.

કોઈ કાર્ય સુખાધિકારના યોગ્ય ભોગવટા માટે અથવા સુખાધિકારના ભોગવટા દરમ્યાન થયું હોય જે સતત સુખાધિકાર છે તે દાખલા તરીકે સગવડતા ખાતર પાણી જવાનો માર્ગ કામચલાઉ (temporary) બંધ

---

૧ જુઓ રામનારાયણ વિ૦ કમલાકાન્ત, ૨૬ કલકત્તા, ૩૪; ક્રીશ્નામારાજુ, ૨૮ મદ્રાસ ૪૯૫; ઇસા અબ્બાસ સઇત વિ૦ જેકબ હારૂન ૪, ઇ. કે. ૪૨૫; ૨૦ મ. લો. જ. ૨૯૧; વુઝલર વિ૦ શાર્પ, ૧૫ અલ્હા. ૨૭૦; સરોજીની વિ૦ ક્રીશ્ના, ૧૯૨૩ કલકત્તા ૨૫૬; ગંગારામ વિ૦ સીતારામ, ૧૯૨૪ લાહોર, ૪૮૮; કારતીક મંજીહ વિ૦ વનમાલી, ૧૯૩૦ પટના, ૭.

૨ જુઓ હોલ વિ૦ લુન્ડ; ૧ એચ. એન્ડ સી. ૬૭૬; રાજા સુરાનાણી વિ૦ સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ, ૨૬ મદ્રાસ, ૫૧; ભોલાનાથ, ૫૧ કલકત્તા, ૭૮૯.

કરવાથી ત્રુટક સુખાધિકાર બનતો નથી.[1] કૉઝી (Quasi) સુખાધિકારો મિલ્કતનો અગાઉ ભોગવટો થતો હતો તેવી રીતે ભોગવટો કરવા માટે જરૂરી છે તે ગુણ–(Qualification) ખરેખરી જરૂરીયાત જે, પેરા (અ), (ક) અને (ઘ) માં જણાવેલ જરૂરીયાતના સુખાધિકાર મેળવવા માટે જરૂરી છે તેમાંથી તેનો તફાવત જોવો જોઇએ. છેલ્લી જણાવેલી જરૂરીયાત ખરેખરી જરૂરીયાત છે એટલે કે તે સિવાય મિલ્કતનો અગાઉ જે રીતમાં અને સ્થિતિમાં ભોગવટો થતો હતો તેનાથી ઘણી ઓછી રીતમાં અને સ્થિતિમાં કોઇ પણ રીતે તેનો ભોગવટો થઇ શકે નહિ; જ્યારે પહેલી જણાવેલી જરૂરીયાત ખરેખરી જરૂરીયાત નથી પરંતુ પ્રમાણભુત (Qualified) જરૂરીયાત છે, એટલે કે જે સિવાય મિલ્કત બીજી રીતે ભોગવી શકાય તેવી હોય પરંતુ અગાઉ તેનો ભોગવટો થતો હતો તેવી રીતે ભોગવી શકાય તેવી ન હોય. જરૂરીયાત ખરેખરી હોય તો દાવો થયેલ હક જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર છે અને તે દાવો આ કલમના પેરા (અ), (ક) અથવા (ઘ) નીચે આવે છે, પરંતુ જો તે જરૂરીયાત પ્રમાણભુત હોય તો તેને માટે બીજી શરત એ છે કે દાવો થયેલ હક દૃશ્ય અને સતત સુખાધિકારનો હક હોવો જોઇએ અને પેરા (બ), (ડ) અથવા (ફ) લાગુ પડે તે પહેલાં તે શરતો પરિપુર્ણ કરવી જોઇએ. મિલ્કત ટ્રાન્સફર કરતી વખતે માર્ગનો ઉપયોગ થતો હતો અને જે દેખી શકાય તેવો માર્ગ હતો પરંતુ મિલ્કતનો ભોગવટો કરવા માટે ખરેખરી જરૂરીયાતવાળો ન હતો, ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે સ્થળ ટ્રાન્સફર કરતી વખતે તે આપવામાં આવ્યો ન હતો કારણ કે તે કંઇ સતત સુખાધિકાર નથી.[2] સતત અને દૃશ્ય સુખાધિકારો કે જેનો સ્થળો જુદાં પડતાં અગાઉ ભોગવટો થતો હતો તેવી રીતે પ્રધાનસ્થળનો ભોગવટો કરવા માટે જરૂરી છે ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે તે સુખાધિકારો કાયદાના અનુમાનથી મિલ્કતની સાથે આપવામાં આવ્યા છે અને તે સુખાધિકારો આપવા માટે ખાસ કોઇ ગ્રાન્ટની જરૂર નથી.[3] મકાન અને જમીનનો માલીક જમીન પોતાને માટે રાખી તે

---

૧ જુઓ મોરલા ગંગુલુ વિ૦ થાટા જગન્નાથમ, ૪૫ મ. લો. જ. ૭૨૪.

૨ જુઓ વુઝલર વિ૦ શાર્પ, ૧૫ અલ્હા. ૨૭૦; મોરગન વિ૦ કીરબી, ૨ મદ્રાસ, ૪૬; શ્રીરાજા નારાયણ વિ૦ શ્રીરાણી જાનકી, ૧૯૩૦ મદ્રાસ, ૬૦૯.

૩ જુઓ રતનજી વિ૦ એદલજી, ૮ મું. હા. કો. (ઓ. કે.) ૧૮૧; અમુતુલ વિ૦ જહુમક, ૨૪ ક. વી. રી. ૩૪૫.

જમીન ઉપર પડતી બારીઓવાળું મકાન વેચે છે. પાછળથી તેવો શખ્સ સામાન્ય નિયમ પ્રમાણે પોતાની જમીન ઉપર કંઇ બાંધકામ કરી બારીઓમાંથી આવતો પ્રકાશ અટકાવી શકશે નહિ. કારણ કે તેવા શખ્સ માટે એવું અનુમાન થાય છે કે મકાન આપતી વખતે બારીઓના પ્રકાશનો હક પણ તેણે આપ્યો છે અને તેને હરકત ન થાય તેવો કરાર કરેલ છે અને પાછળથી તેણે આપેલી ગ્રાન્ટમાં ઘટાડો કરી શકે નહિ અથવા તેના કરારનો ભંગ કરી શકે નહિ.[1] વળી જો તેણે મકાન વેચ્યા પછી તેવો શખ્સ ત્રીજા શખ્સને જમીન વેચે તો તે જમીન લેનાર શખ્સ પણ બારીઓમાંથી આવતા પ્રકાશને અટકાવી શકે નહિ કારણ કે વેચનાર શખ્સ પોતાના ઉપર જે બંધન હતું તે બંધન રાખીનેજ ફક્ત જમીન આપે છે.[2] આ જાતના કેસો નીચે આવતો ખરો હેતુ એ છે કે વેચાણ લેનાર શખ્સ (Vendee) પ્રાચીન બારીઓના હવા અને પ્રકાશનો ભોગવટો સંયુક્ત કબજા દરમ્યાન થતો હતો તેની રીતે કરવા માટે હકદાર છે.[3] તેવીજ રીતે જ્યાં આખી મિલ્કત ઢળતી જગ્યા (slope) ઉપર આવેલી હતી અને પારટીશન-વહેંચણ અગાઉ વરસાદનું સઘળું પાણી જે, મિલ્કત ઉપર પડતું હતું તેને વાડામાંથી પસાર થવા દેતા હતા અને ત્યાંથી પાણી જવાના માર્ગ (Outlet) મારફતે મ્યુનીસીપલ ડ્રેઇનમાં જતું હતું, ત્યારે ત્યાં ઠરાવવામાં આવ્યું કે પારટીશન (Partition) ઉપરથી એવો અભિપ્રાય ધરાવવાને યોગ્ય હતું કે જે શખ્સને જગ્યાનો પ્રાધાન્ય (quasi) ભાગ આપવામાં આવ્યો હતો તે શખ્સને વાડામાં પાણી કઢવાનું ચાલુ રાખવાનો હક આપવામાં આવ્યો હતો કારણ કે સુખાધિકારનો આ હક માત્ર સતતજ ન હતો પરંતુ દૃસ્ય હોવાના પણ સંજોગો હતા.[4] अ અને ब જોઇન્ટ હીંદુ ફેમીલીના મેમ્બર હતા. તેઓની જમીનની તેઓએ વહેંચણી કરી, કેટલીક अ ના ભાગમાં આવી અને

---

૧ જુઓ બ્રજેશ્વરી દાસી વિ૦ નિત્યાનંદ દાસ, ૧૯૨૮ કલકત્તા, ૩૬૫ (૩૬૬).

૨ જુઓ ઉપરનોજ કેસ; સીનાપ્પા વિ૦ વીરાપ્પા, ૧૯૨૫ મદ્રાસ, ૬૮૧.

૩ જુઓ ઉપરનાજ કેસો.

૪ જુઓ ચંદર વિ૦ બાલાપ્રસાદ, ૧૯૨૮, લાહોર, ૪૯૭; પણ જુઓ સજ્જીદુનીસા વિ૦ હીદાયત હુસેન, ૧૯૨૪ અલ્હા. ૭૪૮.

બાકીની ન ના ભાગે આવી. ન ને આવેલી જમીન ઉપર ઘણા વરસોથી ચેનલ (channel) અસ્તિત્વમાં હતી અને જેનો ઉપયોગ અને મવેલ ખેતરમાં પાણી લઇ જવા માટે થતો હતો, ત્યાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું કે કલમ ૧૩ ના પેરા (બ) મુજબ ન ની જમીનમાં આવેલ ચેનલ મારફત અ ના ખેતરમાં પાણી લઇ જવાના સુખાધિકારનો હક ગર્ભીત ગ્રાન્ટ (Implied grant) થી સ્થપાયો હતો.[1] વળી પારટીશન-વહેંચણી પછી દાવો થયેલ હક જુદાજ સ્વરૂપનો હોય અને ગૌણુસ્થળ ઉપર વધારાનો બોજો નાખતો હોય ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે આવો હક કલમ ૧૩ પેરા (બ) મુજબ મેળવી શકાય નહિ.[2] જો કોઇ માલીક તેની જમીનના બે ભાગો એકજ સમયે બે જુદા જુદા શખ્સોને આપે અને તેમાંના દરેકને બીજાને આપ્યાની જાણ હોય, ત્યારે સુખાધિકારો અને કૉઝી (Quasi) સુખાધિકારો પણ આપવામાં આવ્યા છે એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે.[3] પરંતુ જો ઘરનો માલીક બીજા શખ્સને ભાગ (portion) આપતાં અગાઉ બન્ને ભાગો વચ્ચેના વહેવાર (communication) નાં સાધનો માટેનો દરવાજો બંધ કરે તો તેવો ભાગ લેનાર શખ્સ (grantee) તે દરવાજો ફરી ઉઘાડી શકશે નહિ, અને જો તે ફરી ઉઘાડવામાં આવે તો તે દરવાજો બંધ કરવા માટે પગલાં ભરવાનું ઉપસ્થિત થશે.[4] જમીનદારીના ઇનામદાર તરીકે રાખેલ (Restoration) અથવા આપેલ ગ્રાન્ટ, સઘળા જરૂરીયાતના સુખાધિકારો જેમકે ઇરીગેશન (Irrigation) વિગેરેનો હક જે તેનો ભોગવટો કરવા માટે જરૂરી છે તે તેની સાથે જાય છે એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે.[5]

---

૧ જુઓ કોસના આયર વિ૦ અયાપ્પા નાઇક, ૧૯૨૫ મદ્રાસ ૫૦૭, જેમાં સવરીરાજા નાયડુ વિ૦ રાજગોપાલન, ૧૯૨૪ મદ્રાસ ૯૧૨ નો કેસ અનુસરવામાં આવ્યો છે; છતારમલ વિ૦ જુગલકીશોર, ૧૯૩૦ અલ્હા. ૩૧૩.

૨ જુઓ સીનાપ્પા વિ૦ વીરાપ્પા, ૧૯૨૫ મદ્રાસ, ૬૮૧.

૩ જુઓ દીલ્હી અને લંડન બેંક વિ૦ હેમલાલ દત્ત, ૧૪ કલકત્તા, ૮૩૯.

૪ જુઓ લચમી વિ૦ જેઠુ, ૧૬ અલ્હા. ૩૮૬; ૧૮૯૪ અ. વી. નો. ૧૨૯.

૫ જુઓ માનાસુસાઇ મુદલીઆર વિ૦ સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ, ૧૪ મદ્રાસ લો. જ. ૩૫૦; ચીદામ્બરારાવ વિ૦ સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ, ૨૬ મદ્રાસ. ૬૬ (૬૮); રાજા સુરાનેની વિ૦ સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ, ૨૬ મદ્રાસ, ૫૧.

સ્થળો જુદાં પડયાં ત્યારે દાવો થયેલ કૉઝી (Quasi) સુખાધિકારો હયાતીમાં હોવા જોઇએ:—

જ્યારે સ્થળો જુદાં પડયાં ત્યારે દાવો થયેલ કૉઝી સુખાધિકારોની હયાતી હોવી જોઇએ કે જેથી ગર્ભીત ગ્રાન્ટ અથવા ગર્ભીત રીઝરવેશન (reservation) ની શક્યતા હોય. જો સ્થળો જુદાં પડયાં ત્યારે તેનું અસ્તિત્વ ન હોય અને પાછળથી હયાતિમાં આવ્યા હોય ત્યારે આવા હકનો આ કલમથી કૉઝી ઇઝમેન્ટસ તરીકે દાવો થઇ શકે નહિ. સ્થળોના માલીકે બે જુદા જુદા શખ્સોને વેચાણથી સ્થળોને જુદાં પાડયા પછી કૃત્રીમ ચેનલ કાઢવામાં આવી ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે આવી ચેનલ મારફત પાણી વહેતું મુકવાના હકનો દાવો, તે દશ્ય અને સતત સુખાધિકાર હોવા છતાં પણ આ કલમથી કૉઝી ઇઝમેન્ટસ તરીકે થઇ શકશે નહિ.[1]

ગર્ભીત ગ્રાન્ટ (Implied grant) અને ગર્ભીત રીતે અનામત રાખવા (Implied Reservation)નો ઇંગ્લીશ કાયદા અને ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એક્ટ વચ્ચે તફાવત:—

જ્યારે પ્રધાનસ્થળ ટ્રાન્સફર લેનાર (transferee) ને મળ્યું હોય અથવા ટ્રાન્સફર કરનાર (transferor) ને મળ્યું હોય ત્યારે તે બન્ને કેસમાં ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એક્ટમાં જણાવેલ હકો સરખી રીતે બન્નેને લાગુ પડે છે. કલમ ૧૩ પેરા (બ) અને (ડ) માં જણાવેલી રીત એક સરખીજ છે ધારાસભાએ અહીં પાયર વિ૦ કારટર[2] ના કેસમાં જણાવેલ હેતુ (principle) ગ્રહણ કર્યો છે, એટલે કે ગર્ભીત ગ્રાન્ટ (Implied grant) અને ગર્ભીત રીતે અનામત રાખવું (Implied Reservation) તે બન્ને વચ્ચે જરા પણ તફાવત નથી અને ગૌણ-સ્થળમાંથી તેને જે ગ્રાન્ટથી જુદું પાડવામાં આવેલ તે ગ્રાન્ટ અગાઉ જેમ ભોગવટો થતો હતો તેવી રીતે પ્રધાનસ્થળનો ભોગવટો કરવા માટે જરૂરના દશ્ય અને સતત સુખાધિકારોનો દાવો જો પ્રધાનસ્થળ ગ્રાન્ટ આપનારે (grantor) રાખ્યું હોય તો, પ્રધાનસ્થળ ગ્રાન્ટ લેનાર (grantee) ને ગયું હોય અને તે જેવી રીતે અથવા જેટલી હદે આવા

---

૧ જુઓ કુતાહ કીશ્ના વિ૦ ચેથુ મેનન, ૫ ઇં. કે ૭૪૦ (મદ્રાસ).

૨ ૨૬ એલ. જે. એક્ષચે. ૨૫૮.

સુખાધિકારોનો દાવો કરી શકે તેવી રીતે અને તેટલી હદ સુધી ગ્રાન્ટ આપનાર (grantor) પણ કરી શકે છે. આ સિદ્ધાંત એવા કારણ ઉપર આધાર રાખે છે કે સુખાધિકારો દૃશ્ય અને સતત હોવાથી, ગ્રાન્ટના પક્ષકારોને તેની હયાતીની જાણ હોવી જોઇએ તેમ અનુમાન કરવું જોઇએ અને આવી ગ્રાન્ટ અગાઉ જેમ તે ભોગવાતા હતા તેમ તે શખ્સોએ લીધેલ સ્થળના લાભકારક સુખાધિકારો અને તેના ઉપરના સુખાધિકારોને પાત્ર–આધીન રહીને (subject to) તે સ્થળો લીધેલ છે તેમ અનુમાન કરવું જોઇએ. ઇંગ્લેન્ડમાં અને હિંદુસ્થાનમાં અને જ્યાં ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટ અમલમાં નથી ત્યાં પણ કેટલાક કેસોમાં પાયર વિ૦ કારટરના કેસમાં જણાવેલ હેતુ (principle) ને અનુસરીને ઠરાવ આપવામાં આવેલ છે.[1] પરંતુ ઇંગ્લેન્ડમાં, ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટ પસાર થતાં અગાઉ, તે કેસના આધાર માટે તે પછીના કેસોમાં સંપુર્ણ રીતે પ્રશ્ન કરવામાં આવેલ છે અને ધીમે ધીમે તેને તોડી પાડવામાં આવેલ છે અને ગ્રાન્ટ આપનાર (grantor) તેની પોતાની ગ્રાન્ટમાં ઘટાડો કરી શકશે નહિ તે હેતુ (principle) સ્થાપવામાં આવેલ છે.[2] આ કેસો એવા હેતુ ઉપર રચાયા છે કે જો ગ્રાન્ટ આપનાર (grantor) આપેલ સ્થળમાં કંઇ હક અનામત રાખવા ઇચ્છતો હોય તો તેવો શખ્સ તે સંબંધમાં સ્પષ્ટ કરાર–લખાણથી કરી શકશે અને તેમ કરવામાં તેને અટકાવવા માટે એવું કંઇ પણ નથી. આ રીત કોઇપણ પક્ષને અન્યાય

---

૧ જુઓ ચારૂ સરનોકર વિ૦ દોકાવરી ચંદર, ૮ કલકત્તા, ૯૫૬; ચુનીલાલ વિ૦ હુસેન, ૧૮૮૬ મુંબઇ પ્રી. જ. ૧૨૮; ટરની મંડલ વિ૦ કેનારામ મેંડલ, ૩૪ ક. લો. જ. ૫૧૮.

૨ જુઓ પીઅરસન વિ૦ સ્પેનસર ૧ બી. એન્ડ એસ. ૫૭૧; પેલડન વિ૦ બેસ્ટાર્ડ, ૧૩ એલ. ટી. ૪૪૧; એલન વિ૦ ટેલર, ૧૬ ચે. ડી. પા. ૮૩૫ ન્યાયમુર્તિ જેસલ એમ. આર. નું જજમેન્ટ, રસેલ વિ૦ વૉટસ, ૧૦ અપીલ કેસીઝ, પા ૫૯૬ ન્યાયમુર્તિ લોર્ડ સેલબોર્નનું જજમેન્ટ; સ્ચેવાન વિ૦ કોટન, ૧૧૪ એલ. ટી. ૭૮૦; સરીફ્ડ વિ૦ બ્રાઉન, ૯ એલ. ટી. ૬૨૭; ક્રોસલી વિ૦ લાઇટોલર; ૧૬ એલ. ટી. પા. ૪૪૧; વ્હીલ્ડન વિ૦ બરોઝ, ૪૧ એલ. ટી. ૩૨૭; બેલ વિ૦ લવ, ૪૮ એલ. ટી. ૫૯૨ અપીલ, ૫૧ એલ. ટી. ૧; મુનડી વિ૦ ડ્યુક ઑફ રૂટલેન્ડ, ૨૩ ચે. ડી. ૮૯; ટોઝ વિ૦ નોલ્સ, ૬૫ એલ. ટી. ૧૨૪; પામર વિ૦ ફ્લેચર, ૨ લોર્ડ રેમોન્ડઝ, ૧૦૯૧.

કરતી નથી. જ્યારે જો ગર્ભીત રીતે અનામત રાખવાની (Implied Reservation થી) ગ્રાન્ટ આપનારને આવા હકોની છુટ આપવામાં આવે તો કીંમતી અવેજ (Valuable consideration) થી ગ્રાન્ટ લેનાર (grantee) ની સાથે દગો થવાનો અને તેને અન્યાય થવાનો સંભવ રહે છે. ગ્રાન્ટ લેનાર, ગ્રાન્ટ અગાઉ તે સ્થળનો ભોગવટો થતો હતો તેવી રીતે તે સ્થળ લેતો નથી પરંતુ ગ્રાન્ટમાં તેને માટે જે વર્ણન થયું છે તેવી રીતે લે છે અને જો ગ્રાન્ટમાં ગ્રાન્ટ આપનારની તરફેણમાં કોઇ પણ 'રીઝરવેશન' (Reservation)ની સુચના ન હોય તો ગ્રાન્ટ આપનારને તેણે આપેલી સ્પષ્ટ ગ્રાન્ટમાં ઘટાડો કરવાની અને અનુમાનથી 'રીઝરવેશન' (Reservation) નો દાવો કરવાની છુટ આપી શકાય નહિ.[1]

આ સંબંધમાં આ પુસ્તકના લેખક ઉપર જણાવેલા કેસોને યોગ્ય માન આપીને જણાવે છે કે ઉપરના કેસોમાં એમ જણાવવામાં આવ્યું છે કે ગ્રાન્ટ લેનાર (grantee) જે સ્થળ લે છે તે સ્થળ, અગાઉ તેનો જેમ ભોગવટો થતો હતો તેમ લેતો નથી પરંતુ ગ્રાન્ટમાં તેને માટે જે વર્ણન થયું હોય તેવા વર્ણનની ગ્રાન્ટ લેય છે એ હકીકતને જો માન્ય રાખવામાં આવે તો લેનાર પણ Quasi સુખાધિકારોનો દાવો ગર્ભીત ગ્રાન્ટ (Implied grant)થી કેમ મેળવી શકે? કારણ કે ગ્રાન્ટમાં ગ્રાન્ટ આપનારે તેવા કોઇ હક સ્પષ્ટ રીતે આપ્યા હોતા નથી છતાં પણ ગ્રાન્ટ લેનાર શખ્સ જે સ્થળ તેણે લીધું હોય તે સ્થળનો ગ્રાન્ટ આપતી વખતે જેમ ભોગવટો થતો હતો તેમ ભોગવટો કરવા માટે આવા હકોનો ગર્ભિત ગ્રાન્ટ (Implied grant)ના પાયા ઉપર દાવો કરે છે, નહિ કે તે સ્થળનું ગ્રાન્ટમાં જે પ્રમાણે વર્ણન થયું છે તે વર્ણન ઉપર. આ કલમના દૃષ્ટાંતો પણ સ્પષ્ટ જણાવે છે કે ગ્રાન્ટ આપતી વખતે આપેલ સ્થળનો જેમ ભોગવટો થતો હતો તેજ રીતે ભોગવટો કરવા માટે આ સુખાધિકારો જરૂરના હોય તો ગ્રાન્ટ લેનાર શખ્સ આવા હકો, ગ્રાન્ટમાં સ્પષ્ટ રીતે આપ્યા ન હોય તો પણ મોઘમ રીતે મેળવ્યા છે એવા મુદ્દા ઉપર દાવો કરી શકે છે અને આવા સુખાધિકારો મેળવી શકે છે.

---

૧ વ્હીલ્ડન વિ૦ બરોઝ, ૪૧ એલ. ટી. ૩૨૭, પા. ૪૯; ચુનીલાલ વિ૦ મણીશંકર આત્મારામ, ૧૮ મુંબઇ ૬૧૬; વુઝલર વિ૦ શાર્પ, ૧૬ અલ્હા. ૨૭૦; સી. એચ. ગાવડી વિ૦ એલ. ઓરેલી, ૧૭ ઇં. કે. ૯૬૬; શીવદયાલ વિ૦ રામદાસ, ૧૯૨૬ લાહોર, ૪૭૩.

આથી વાંચનાર દરેક શખ્સ સમજી શકશે કે ગ્રાન્ટ લેનાર પણ આવા 'કૅાઝી' સુખાધિકારોના સંબંધમાં ગ્રાન્ટ આપતી વખતે જેવી રીતે સ્થળનો ભોગવટો થતો હતો તેવી રીતમાં તે સ્થળ મેળવે છે સિવાય કે ગ્રાન્ટમાંજ સ્પષ્ટ શબ્દોથી આવા સુખાધિકારો (Quasi)ને માટે પ્રતિબંધ જણાવ્યો હોય. આ હેતુ ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટમાં સ્પષ્ટ જણાય છે.

આ ઉપરથી ઇંગ્લીશ કાયદો અને હીંદુસ્થાનના કાયદા વચ્ચેનો તફાવત સ્પષ્ટ જણાઇ આવે છે કે હિંદુસ્થાનના કાયદા મુજબ કૅાઝી (Quasi) સુખાધિકારો મકાન આપનાર અને લેનાર બન્નેથી મેળવી શકાય છે, જયારે ઇંગ્લેન્ડમાં Quasi ઇઝમેન્ટ મકાન લેનારથીજ મેળવી શકાય છે. મકાન આપનાર આ હક મેળવી શકતો નથી. ઇંડીયન ઇઝમેન્ટ એકટની કલમ ૧૩ પેરા (ડ) (જેમાં ચોકખું જણાવ્યું છે કે મકાન આપનાર શખ્સ પણ પ્રધાનસ્થળ તેને માટે અનામત રાખી આવો હક મેળવી શકે છે.) ઇંગ્લીશ કાયદા વચ્ચે તફાવત બતાવે છે. ઇંગ્લીશ કાયદા મુજબ મકાન આપનારને આવો હક મેળવવાનો ઇરાદો હોય તો આ હકો અનામત (reserve) રાખવા માટે સ્પષ્ટ શબ્દોથી મેળવી શકે. ઇંગ્લેન્ડમાં એવો કાયદો છે કે જો એક જમીન અને ઘરનો માલીક, ઘર અનામત રાખી જમીન આપે તો જમીનનો ખરીદનાર તેની જમીન ઉપર ઇમલો બાંધી વેચનારના મકાનની બારીઓ બંધ કરી શકે છે. હિંદુસ્થાનમાં ઇઝમેન્ટ એકટની કલમ ૧૩, દષ્ટાંત (ફ) જણાવે છે કે ખરીદનાર, વેચનારની બારીઓના પ્રકાશને હરકત થાય એવી રીતે તેની જમીન ઉપર ઇમલો બાંધી શકે નહિ. ઇંગ્લીશ કાયદો મકાન લેનારની તરફેણમાં છે અને મકાન આપનારની તરફેણમાં નથી. આ ઇંગ્લીશ કાયદો, જે પ્રદેશમાં ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટ અમલમાં નથી ત્યાં જેમકે બંગાલ અને પંજાબમાં લાગુ પડે છે. આ ઉપરથી જોઇ શકાશે કે ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટ બનાવતી વખતે ધારાસભાએ સરીલ્ડ વિ. બાઉનના કેસમાં જણાવેલ હેતુને પસંદ કરવા કરતાં પાયર વિ૦ કારટરના કેસમાં જણાવેલ હેતુને માન્ય રાખેલ છે.[1] અને ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટ જે પ્રદેશમાં અમલમાં છે તે પ્રદેશમાં પાયર વિ૦ કારટર અને તેને અનુસરેલા કેસો હજુ પણ શ્રેષ્ઠ કાયદો છે.[2] લોકોની અજ્ઞાનતા

---

૧ જુઓ ગેઝેટ ઓફ ઇન્ડીયા, ૧૮૮૦ Pt. V. July to December at p. 477.

૨ જુઓ કલમ ૧૩ પેરા (ક) અને (ડ).

અને નરમ રીતથી જે દસ્તાવેજો, ભાષાની સ્પષ્ટતા અને યથાર્થતાની કોઇ ખાત્રી સિવાય કાયદાના બીન જાણકારો (Lay scribes) થી લખાય છે તે ધ્યાનમાં લેતાં ઉપર જણાવેલી બે રીતમાંથી કયી રીત હિંદુસ્થાનમાં વધારે લાભકારક અને સલામતીભરી છે તે કહેવું સહેલું નથી.

ભિન્ન ઇરાદો દર્શાવ્યો ન હોય અથવા તે ગર્ભિત રીતે જરૂરી જણાતો ન હોય (Unless a different intention is expressed or necessarily implied):—

પેરા (બ), (ડ) અને (ફ) માં કૉઝી (Quasi) ઇઝમેન્ટસ સંબંધમાં જણાવેલ આ વાકયનો અર્થ એ છે કે જો ગ્રાન્ટમાં સ્પષ્ટ શરતો હોય અને જેમાંથી વિરૂદ્ધ ઇરાદાનું અનુમાન થઇ શકતું હોય અથવા ગ્રાન્ટની શરતો જરૂરી રીતે વિરૂધ્ધ ઇરાદો સુચવતી હોય ત્યારે કૉઝી ઇઝમેન્ટસના કેસમાં ગર્ભીત ગ્રાન્ટ (Implied grant) અથવા ગર્ભીત રીઝરવેશન (Implied Reservation) નું અનુમાન થઇ શકે નહિ. ગ્રાન્ટ આપનાર અથવા ગ્રાન્ટ લેનારથી દાવો કરવામાં આવેલ કૉઝી ઇઝમેન્ટસ, જો ગ્રાન્ટની કલમો (terms) થી સ્પષ્ટ રીતે અથવા જરૂરી અનુમાનથી બહાર રાખવામાં આવ્યા હોય તો દાવો કાયદેસર ચલાવવાને યોગ્ય નથી. જરૂરીયાતના સુખાધિકાર સંબંધમાં પેરા (અ), (ક) અને (ઇ) માં આ શબ્દો છોડી દેવામાં આવ્યા છે તે અર્થસુચક છે. તેથી દરેકને એવા અનિવાર્ય નિર્ણય ઉપર તે દોરે છે કે જે સ્થળ માટે સુખાધિકારોનો દાવો થયો હોય તે સુખાધિકારો સિવાય તે સ્થળનો ઉપયોગ અથવા ભોગવટો તદન થઇ શકેજ નહિ તો તે સુખાધિકારો, ગ્રાન્ટમાં ભિન્ન ઇરાદો સ્પષ્ટ રીતે જણાવ્યો હોય અથવા જરૂરી રીતે ગર્ભીત જણાવ્યો હોય તોપણ ગ્રાન્ટ આપનાર અથવા લેનારને તે સુખાધિરો મળી શકે છે. કૉઝી ઇઝમેન્ટસ જેમ ગર્ભીત ગ્રાન્ટ અથવા ગર્ભીત રીઝરવેશનના સિદ્ધાંત ઉપર રચાયા છે તેમ જરૂરીયાતના સુખાધિકારો પણ રચાયા છે.[1] આ ગ્રાન્ટ અથવા રીઝરવેશનનું અનુમાન દરેક કેસના સંજોગો ઉપરથી થાય છે. જો આવા અનુમાનની કોઇ શકયતા ન હોય તો જરૂરીયાતના સુખાધિકારોનો પણ દાવો થઇ શકે નહિ.[2] જો ગ્રાન્ટમાં કોઇ વિરૂદ્ધ ઇરાદો સ્પષ્ટ રીતે અથવા ગર્ભીત રીતે જણાવ્યો હોય તો અનુમાન (presumption) નો

---

૧ જુઓ ગેાડાર્ડ, ૩૩૮.

૨ ગેાડાર્ડ, ૩૩૮.

કોઇ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થતો નથી, અને આવા કેસમાં ગ્રાન્ટ આપનાર અથવા લેનારની તરફેણમાં અનુમાન કરવાની ગર્ભીત ગ્રાન્ટ અથવા ગર્ભીત રીઝરવેશનની કોઇ શક્યતા નથી.[1] વળી જો કે આવા કેસમાં ગ્રાન્ટ લેનારનો દાવો એવા મુદ્દા ઉપર ન્યાયી હોય કે ગ્રાન્ટ આપનારને બેઉ તરફ બોલવાની (to blow hot and cold with the same breath) છુટ આપી શકાય નહિ અને તેથી જો તે જગ્યાની ગ્રાન્ટ આપે છે તો તે, જગ્યાનો ઉપયોગ કરવાનાં સાધનો, આ કેસમાં ગ્રાન્ટમાં ઘટાડો કરતો હોવા માટે અને અસાધ્ય હોવા માટે વિરૂદ્ધ કરાર હોય તો પણ તેણે આપવાં જોઇએ, છતાં પણ ગ્રાન્ટ આપનારથી થયેલ દાવો, જે કરાર સ્પષ્ટ અથવા આવશ્યક રીતે વિરૂદ્ધ ઇરાદો સુચવે છે તે કરારની હાજરીમાં તદન અન્યાયી હશે કારણ કે તેને તેની પોતાની ગ્રાન્ટ કે જે ગર્ભીત 'રીઝરવેશન' માટે કંઇ પણ અવકાશ જણાવતી નથી એવી ગ્રાન્ટમાં ઘટાડો કરવાની છુટ આપી શકાય નહિ, સિવાય કે આપણે ગ્રાન્ટ લેનારના તરફથી ગ્રાન્ટ આપનારની તરફેણમાં અનામત રાખેલ જગ્યાનો ઉપયોગ કરવાનાં જરૂરી સાધનોની, વિરૂધ્ધ ગ્રાન્ટનું અનુમાન કરી શકીએ.[2] વળી છેલ્લા ગ્રાઉન્ડ ઉપર ટ્રાન્સફર કરેલ જગ્યા ઉપરના જરૂરીયાતના સુખાધિકારો અનામત (reserve) રાખવા કાયદો પસંદગી બતાવશે નહિ સિવાય કે ઘણીજ મર્યાદીત સમજમાં વિરૂદ્ધનો આવશ્યક રીતે ગર્ભીત અથવા સ્પષ્ટ ઇરાદો ત્યાં હોય.[3] પરંતુ હિંદુસ્થાનમાં ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટ લાગુ પડતો નથી તે પ્રદેશમાં પણ એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે હક જો ખરેખરી જરૂરીયાતવાળો હોય તો પ્રધાનપતિ, વિરૂધ્ધ કરાર હોય તોપણ તેનો હકદાર થશે.[4]

---

૧ જુઓ પ્રોકટર વિ૦ હોડગસન, ૧૦ એક્ષચે. ૮૨૪; રોબર્ટસ વિ૦ કેર, ૧ ટોન્ટ પા. ૪૮૯; ડેવીસ વિ૦ સીઅર, ૨૦ એલ. ટી. ૫૬; એસપ્લે વિ૦ વીલકીસ, ૨૬ એલ. ટી. ૯૧૮.

૨ ગોડાર્ડ પા. ૩૮૧.

૩ જુઓ ગોડાર્ડ, પા. ૩૮૧; કોરપોરેશન ઓફ લંડન વિ૦ રીગ્સ, ૪૨ એલ. ટી. ૫૮૦.

૪ જુઓ બાબાજી વિ૦ ગોવીંદ ૧૮૮૯, પી. જે. ૧૮૬ જ્યાં માર્ગના હકનો દાવો સ્પષ્ટ રીતે છોડી દેવામાં આવ્યો હતો તોપણ એવું ઠરાવવામાં આવ્યું કે હુકમનામાવાળો (Decree holder) જરૂરીયાતના માર્ગ તરીકે તે માર્ગનો હકદાર છે.

મજમું દિવાલ (Party Wall):—

પારટીશન ડીક્રીની રૂયે જોડેના બે ઓરડાઓ બે ભાઈઓને, અને સદરહુ ઓરડાઓની વચ્ચે છુટી પડતી દિવાલો તેમાંના એક ભાઈને આપવામાં આવી હતી. પાછળથી બન્ને મિલ્કતના માલીકો વચ્ચે તકરાર ઉપસ્થિત થતાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે મિલ્કતનો માલીક જે દિવાલોનો હકદાર હતો તે બીજા ઓરડાના મોભ અને ભારોટ (beams and rafters) જે સદરહુ દિવાલો ઉપર મુકવામાં આવ્યા હતા તેને અટકાયત કરી શકે નહિ કારણ કે મજીયારી મિલ્કત (joint property)ના વિભાગો પડતાં બાજુની મિલ્કતનો આધાર લેવાના જરૂરીયાતના સુખાધિકાર જેવો ક્વૉઝી (Quasi) સુખાધિકાર ઉત્પન્ન થયો હતો[1].

ઓરડાના દાવાનું હુકમનામું (Decree):—

જો રહેવા માટેના ઓરડા (room)નું હુકમનામું (decree) થયું હોય, તો તે ઓરડાના દરવાજાનો હક અને તે ઓરડાના માર્ગના યોગ્ય સાધનોનું પણ ગર્ભીત રીતે હુકમનામું થયું છે એમ માનવું જોઈએ.[2]

કુવો અને સંડાસ (Well & privy):—

બે મકાનો જે અગાઉ એકજ હતાં અને જે અત્યારે જુદા જુદા શખ્સોના કબજામાં છે, તેમાંના એક માલીકનો મકાનના વેચાણ દસ્તાવેજમાં ગર્ભીત રીતે અનામત રાખેલ બીજા ઘરમાંના કુવા અને સંડાસના હકનો દાવો જરૂરીયાતના સુખાધિકાર હોવા ઉપર આધાર રાખે છે. જો દાવો કરનાર શખ્સ પોતાના મકાનમાં અથવા બાજુની તેની માલેકીની જમીન ઉપર આવું કંઇ બાંધી શકે તેમ હોય તો તેવા

---

૧ જુઓ ભોળાનાથ વિ૦ રાધાનાથ, ૫૧ કલકત્તા ૭૮૯.

૨ જુઓ જશોદાબાઈ વિ૦ પારવતીબાઈ, ૧૮૮૭ મુંબઈ, પી. જે. ૧૧૩; વળી જુઓ બાબાજી વિ૦ ગોવિંદ, ૧૮૮૯, પી. જે. ૧૮૬ જ્યાં માર્ગના હકનો દાવો છોડી દેવામાં આવ્યો હતો તો પણ જેને માટે તેનો દાવો થયો હતો તે સ્થળનું હુકમનામું-ડીક્રી, જરૂરીયાતના માર્ગ તરીકે માર્ગને ગર્ભીત રીતે આપ્યાનું માનવામાં આવ્યું હતું.

શખ્સને જરૂરીયાતના સુખાધિકારનો હક રહેશે નહિ.[1] બીજાના કુવામાંથી પાણી લેવાનો પ્રાચીન હક (ancient right) જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર નથી પણ કલમ ૪૭ ની રૂયે ૨૦ વરસ કરતાં વધારે વખત ઉપયોગ નહિ કરવાથી નષ્ટ થવાને પાત્ર રહેતો સાધારણ સુખાધિકાર છે.[2]

દીવાલ રીપેર કરાવવાનો હક:—

દરેક મકાન માલીકને તેના પડોશીની મિલ્કત તરફ આવેલી તેની દિવાલ રીપેર કરાવવા માટે દીવાલની બીજી બાજુએ જવા માટે તેના પડોશીની જગ્યા ઉપર પ્રવેશ કરવાનો હક છે. દરેક શખ્સને તેના પડોશીના મકાન ઉપર આવેલાં તેનાં નેવાં (Eaves)નું રક્ષણ કરવા માટે તેના પડોશીની જમીનમાં અથવા ઘરમાં પ્રવેશ કરવાનો હક છે.[3] મુંબઇ હાઇ કોર્ટના એક ન્યાયમુર્તિએ એવું ઠરાવ્યું છે કે કોઇ શખ્સને તેના પડોશીની જમીન ઉપર જવાનો અને તે જમીન ઉપર તેની પોતાની દીવાલને પ્લાસ્ટર અને વ્હાઇટ—વોશીંગ કરવા માટે પાલખ (Scaffolding) બાંધવાનો જે હક હોય છે તે હક સુખાધિકારના સ્વરૂપમાં છે. આવો હક સુખાધિકાર હોવાથી પ્રીસ્ક્રીપ્શન (૨૦ વરસના ભોગવટાથી) અથવા ગ્રાન્ટથી ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટની રૂયે સુખાધિકાર તરીકે મેળવી શકાય. પરંતુ આવો હક કલમ ૧૩ માં જણાવેલ જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર નથી.[4]

જરૂરીયાતનો માર્ગ:—

જ્યારે ખરેખરીજ જરૂરીયાત (absolute necessity) હોય ત્યારેજ જરૂરીયાતના સુખાધિકારનો રસ્તા માટેનો હક ઉત્પન્ન થાય છે. આ પ્રમાણે કોઇ શખ્સ જરૂરીયાતના રસ્તાનો હક, જો તેની જમીન તરફ જવાના માર્ગનાં બીજાં સાધનો હોય, પછી ભલે તે સાધનો તેના પડોશીની જમીન ઉપર જવાના કરતાં વધારે અગવડભર્યાં હોય તો પણ,

---

૧ જુઓ ચુનીલાલ વિ૦ હુસેન, (૧૮૮૬) મુંબઇ પી. જે. ૧૨૮.

૨ જુઓ અનંત વિ૦ મનુ, ૨૨ મુંબઇ લો. રી. ૪૧૫

૩ જુઓ સુબ્રામન્યા શાસ્ત્રી વિ૦ લક્ષ્મીનરાસીંહમ, ૧૬ ઇંડીયન કેસીઝ, ૮૯૩.

૪ જુઓ ઓરીશીયલ ટ્રસ્ટી ઓફ બોમ્બે, ૨૮ મુંબઇ લો. રી. પા. ૪૦૩.

મેળવી શકશે નહિ.[1] વધારે ખરચ કરીને અથવા વધારે અગવડતાએ પણ બીજો કોઇ માર્ગ શોધી કાઢવાની શકયતા હોય તો રસ્તાના સુખાધિકારનો જરૂરીયાતના સુખાધિકાર તરીકે દાવો થઇ શકશે નહિ.[2] પોતાની જમીન ઉપરથી જઇ શકે તેવો માર્ગ હોય તેવી જમીનની બાજુની જમીનના પ્લોટનો ખરીદનાર, વેચનારની જમીન ઉપર જરૂરીયાતના માર્ગનો સુખાધિકારનો હક મેળવી શકશે નહિ. જો ત્રાહીત શખ્સે જમીન લીધી હોત તો તે જરૂરીયાતના માર્ગનો સુખાધિકાર મેળવી શકયો હોત—આવો પ્રશ્ન કરવાથી તેની કંઇ અસર થશે નહિ.[3] જો એવું સાબીત થાય કે વેચનાર શખ્સ, વેચાણ થયા અગાઉ વેચેલ જમીન ઉપરથી તેની જમીન ઉપર બે માર્ગેથી જતો હતો તો તેમાંનો એક જરૂરીયાતનો ખરીદનારને મળી શકે; આ બે માર્ગમાંથી કયો માર્ગ આપવો તે પસંદ કરવાનો અધિકાર વેચનારને છે[4]. માત્ર સગવડતા ખાતર જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર ઉત્પન્ન થતો નથી એટલે કે ખરેખરી જરૂરીયાત એ આવા હકની પરિક્ષા છે, ફકત સગવડતા એ કંઇ હકની પરિક્ષા નથી.[5] ઇંગ્લેન્ડમાં ઘર માટે બહાર જવાનો એક રસ્તો (Exit) તે મકાનનો ભોગવટો કરવા માટે તદન સંપુર્ણ છે[6]. પરતુ હિંદુસ્તાનમાં ઉચ્ચ વર્ણના હીંદુઓમાં એવી ખરેખરી જરૂરીયાત હોય છે કે સંડાસ

---

૧ જુઓ પુના મ્યુનીસીપાલીટી વિ૦ રાજારામ ધોલપ, ૧૯ મુંબઇ ૭૯૭.

૨ જુઓ વુઝલર વિ૦ શાર્પ, ૧૫ અલ્હા. ૨૭૦; કીસ્નામારાજુ વિ૦ મારાજુ, ૨૮ મદ્રાસ, ૪૯૫; અભોયચર્ણ દત્ત વિ૦ નવીનચંદ્ર દત્ત, ૧૦ ક. વી. રી. ૨૯૮; હીંદુસ્થાન કો-ઓપરેટીવ ઇન્સ્યુરન્સ સોસાયટી વિ૦ સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ, ૧૯૩૦ કલકત્તા, ૨૩૦, કારતીક મનજી વિ૦ વનમાલી, ૧૯૩૦ પટના, ૭; શ્રીરાજાનારાયણ વિ૦ શ્રોરાણી જાનકી, ૧૯૩૦ મદ્રાસ, ૬૦૯; મહમદ આતા હુસેન વિ૦ હાજી કાદરબક્ષ, ૧૯૩૦ અલ્હા. ૫૬૦.

૩ જુઓ પુના મ્યુનીસીપાલીટી, વિ૦ રાજારામ ધોલપ, ૧૯ મુંબઇ ૭૯૭.

૪ જુઓ બોલટન વિ૦ બોલ્ટન ૧૧ ચે. ડી. ૯૬૮.

૫ જુઓ કીસ્નામારાજુ, ૨૮ મદ્રાસ, ૪૯૫.

૬ જુઓ બોલ્ટન વિ૦ બોલ્ટન, ૧૧ ચે. ડી. ૯૭૧.

સાફ કરવા માટે ઝાડુવાળા (sweeper) ને આવવા જવા માટે જુદોજ રસ્તો હોવો જોઇએ કે જેથી તે, ઘરના બીજા રહેવાસીઓના સમાગમમાં આવી શકે નહિ.[1] એટલે ઝાડુવાળાને આવવા જવા માટેના રસ્તાનો સુખાધિકાર, જે ઘરને માટે તે સુખાધિકારનો દાવો થયો હોય તે ઘરમાં ઉચ્ચ વર્ણના હિંદુઓ રહેતા હોય તો જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર છે એમ ઉપરનાજ કેસમાં ઠરાવવામાં આવ્યું છે. પરંતુ દરેક ઠેકાણે આ હેતુને માન્ય રાખવામાં આવ્યો નથી.[2] આવો હક પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મેળવવાની શકયતાવાળો છે એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે.[3] કોઇપણ શખ્સની માલેકીની જમીનનો અમુક ભાગ પબ્લીક માટે લેવામાં આવ્યો હોય અને તેનાથી બાકી રહેલ જમીનનો માર્ગ બંધ થઇ ગયો હોય ત્યારે તેવો શખ્સ આપેલ જમીન ઉપર રસ્તા માટે હકદાર રહેશે.[4]

ઉપરના મજલા (floor)ના માલીકનો નીચેના મજલાનો આધાર લેવાનો હક:—

ઉપરના મજલા (floor)ના માલીકનો નીચેના મજલાનો આધાર લેવાનો હક, કલમ ૭ માં જણાવ્યા મુજબનો કુદરતી હક (Natural Right) નથી પરંતુ સુખાધિકાર (Easement) છે.[5] આ કેસમાં તકરારી મકાન બે મજલાવાળું હતું. શરૂઆતમાં આ આખુ મકાન બે ભાઇઓની માલીકીનું હતું. નીચેનો મજલો સને ૧૯૩૧ માં પ્રતિવાદીએ તેઓમાંના એક ભાઇ પાસેથી ખરીદ કર્યો; જ્યારે વાદીએ ઉપરનો મજલો બીજા ભાઇ પાસેથી સને ૧૯૧૩ માં ખરીદ કર્યો હતો. ૧૯૩૨ માં વાદીએ, પ્રતીવાદીને તેના નીચેના મજલાનો ભાગ, વાદી તેના ઉપરનો મજલો ઉપર બાંધી શકે તે માટે ફરી બાંધવાની ફરજ

---

૧ જુઓ કાનાઙી વિ૦ દામોદર, ૧૬ મુંબઇ, ૫૫૨

૨ જુઓ ક્રીશ્નામારાજુ વિ૦ મારાજુ, ૨૮ મદ્રાસ, ૪૯૫.

૩ જુઓ રામચંદ્ર વિ૦ અનંત, (૧૯૨૬) ૨૮ મુંબઇ લો. રી. ૬૦૧.

૪ જુઓ મુંબઇ પી. જે. (૧૮૭૪) ૧૧૮, વળી જુઓ લેન્ડ એકવીઝીશન એકટ નીચેનો કેસ, (૧૯૨૫) ૬ લાહોર, ૩૨૯.

૫ જુઓ રીદાઅલ્લી મુલ્લાં કુરબાનઅલ્લી વિ૦ અકબરઅલ્લી કાદરભાઇ, ૪૧ મું. લો. રી. ૩૮૭–૩૧ મી માર્ચ ૧૯૩૯ નો અંક.

પાડતો, અને વાદીના ઉપરના મજલાના ભોગવટામાં હરકત થાય તેવું કોઇ કૃત્ય પ્રતિવાદીને કરતો અટકાવવા માટે મનાઇહુકમ (Injunction) મેળવવાનો દાવો કર્યો. વળી વાદીએ નીચેના મજલા ઉપર આવેલ કુવો અને સંડાસ (privy)ના હકનો તેમજ દાદર (staircase)ના હકનો પણ દાવો કર્યો.

ટ્રાયલ કોર્ટે, વાદીને સંડાસનો હક નથી એમ ઠરાવ્યું, પરંતુ કુવો અને દાદરનો ઉપયોગ કરવાનો હક છે એવી ડીક્રી કરી આપી.

વળી કોર્ટે એવું ઠરાવ્યું કે ઉપરના મજલાનું રક્ષણ કરવા માટે નીચેના મજલાનો સીધે સીધો (vertical) આધાર જેટલો મેળવવાનો જરૂરી હોય તેટલો આધાર મેળવવાને વાદી હકદાર છે, પરંતુ પ્રતિવાદી તે માટે નીચેના મજલાનું બાંધકામ તેને પોતાને ખર્ચે વાદીના લાભ માટે દુરસ્ત કરવા બંધાયેલો નથી, અને વળી પ્રતિવાદી, વાદીને મળતો આધાર અશક્ય બને અથવા નબળો પડે એવી રીતે તેનો મજલો નીચે પાડી નાખવો નહિ એ માટે બંધાયેલો છે; વાદી આવા રીપેર માટે પ્રતિવાદીની જમીન ઉપર પ્રવેશ કરી શકે છે. આવો આધાર લેવાનો હક આ કલમ મુજબ જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર (Easement of Necessity) છે અને આ કલમના દૃષ્ટાંત (મ) મુજબ વાદી આવો આધાર લેવા માટે હકદાર છે. કલમ ૨૭ માં અને તેના દૃષ્ટાંત (ઇ)માં જણાવ્યા મુજબ પ્રતિવાદી વાદીના લાભ માટે નીચેનો મજલો દુરસ્ત કરવા અથવા ફરી બાંધવા બંધાયેલો નથી.

અપીલમાં ડીસ્ટ્રીકટ જડજે બીજી બાબતોમાં ડીક્રી બહાલ રાખી પરંતુ એવા કારણોથી પ્રતિવાદીને તેને ખર્ચે દુરસ્ત કરવાની ફરજ પાડી મનાઇહુકમમાં સુધારો કર્યો કે, આવો આધાર લેવાનો હક કલમ ૭ મુજબ કુદરતી હક છે અને સુખાધિકાર (Easement) નથી. વળી આવો હક મકાનના ટ્રાન્સફરની સાથે મિલ્કતના એક બનાવ (incident) તરીકે મકાન લેનારને મળે છે.

મુંબઇ હાઇ કોર્ટમાં અપીલ થતાં વડા ન્યાયમુર્તિ સર બ્યુમોન્ટે ટ્રાયલ કોર્ટનું જજમેન્ટ બહાલ રાખ્યું અને ડીસ્ટ્રીકટ કોર્ટનો હુકમ ગેરકાયદેસર છે અને તે કોર્ટના વિદ્વાન ન્યાયાધીશે ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટના ઠરાવો ધ્યાનમાં લીધા નથી એમ ઠરાવ્યું. આવો હક કલમ ૧૩ ના દૃષ્ટાંત (મ)માં જણાવ્યા પ્રમાણે સ્પષ્ટ રીતે સુખાધિકાર છે

અને કુદરતી હક નથી. જેવું પોતાનુંજ કુદરતી અસ્તિત્વ (Natural existence) ન હોય તેને માટે કોઇ પણ શખ્સને આધાર લેવાનો કુદરતી હક હોઇ શકે નહિ; અને આધાર તરીકે વડા ન્યાયમુર્તિએ, હોલ્સબરીઝ લૉઝ ઓફ ઇંગ્લેન્ડ (બીજી એડીશન), વૉ૦ ૧૧, પેરેગ્રાફ ૬૪૦ માં જણાવેલી હકીકત ટાંકી બતાવી, જે આ પ્રમાણે હતી—"The owner of land has no natural right to support for buildings or of the additional weight which the buildings cause. Support to that which is artificially imposed upon land cannot exist *ex jure naturae*, because the thing supported does not itself so exist." વડા ન્યાયમુર્તિ સાથે ન્યાયમુર્તિ રાંગણેકર પણ સંમત થયા હતા.

જુદા જુદા ભાગોની જુદા જુદા શખ્સોને એકજ સમયે આપેલી ગ્રાન્ટ અને તેના ઉપરથી ઉપસ્થિત થતા સુખાધિકારો:—

એકજ શખ્સની માલેકીની મિલ્કતના વહીવટ (disposition) ઉપરથી, જુદાં પાડેલાં સ્થળો એકજ સમયે અથવા જુદા જુદા સમયે પરંતુ એકજ 'ટ્રાન્ઝેકશન' (transaction) ના ભાગ તરીકે આપવામાં આવ્યાં, ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે સ્થળો જુદાં પડયાં તે વખતે તે સ્થળોનો જેમ ભોગવટો થતો હતો તેમ જુદાં પડેલ સ્થળોનો ભોગવટો કરવા માટે જરૂરના અને સતત અને દશ્ય કૉઝી (Quasi) સુખાધિકારો ગ્રાન્ટ લેનારને કાયદાના અનુમાનથી મળે છે.[1] સ્થળો એકજ સમયે અથવા જુદા જુદા સમયે આપ્યાં હોય પરંતુ એકજ ટ્રાન્ઝેકશનના ભાગ તરીકે આપવામાં આવ્યાં હોય ત્યારે કાયદો તો ટ્રાન્સફર લેનાર (transferee) કે જે બીજાં સ્થળો ટ્રાન્સફર કરેલ છે એવી જાણથી તેનું સ્થળ લેય છે તેને માટે એવું અનુમાન કરે છે કે તે ટ્રાન્સફર લેનાર તેનું સ્થળ ભોગવટા અથવા જવાબદારીથી અનુક્રમે લાભવાળા અથવા બોજાવાળા સુખાધિકારો જે

---

૧ જુઓ પીકોક પા. ૩૮૫ માં જણાવેલ કેસો, પામર વિ૦ ફ્લેચર, ૧ લીવ. ૧૨૨; કોમ્પટન વિ૦ રીચાર્ડઝ, ૧ પ્રાઇસ, ૨૭; સ્વાન્સબરો વિ૦ કોવેન્ટ્રી, ૯ બીંગ. ૩૦૫; વ્હીલ્ડન વિ૦ બરોઝ, ૧૨ ચે. ડી. પા. ૫૯ (૬૦); બારનેસ વિ૦ લોચ, ૪ ક્વી. બે. ડી. ૪૯૪; એલન વિ૦ ટેલર, ૧૬ ચે. ડી. ૩૫૫; રીગ્બી એનેટ, ૨૧ ચે. ડી. પા. ૫૬૭; રસેલ વિ૦ વોટસ, ૧૦ અપીલ. કેસીઝ, ૬૦૨, ૬૦૩, માં લોર્ડ સેલબોર્નનું જજમેન્ટ; ફીલીપ્સ વિ૦ લો, (૧૮૯૨) ૧ ચે. ૪૭.

અગાઉના માલીકને સ્થળો જુદાં પડયાં અગાઉ તેની મીલ્કતના જુદા જુદા ભાગોને જોડાયલા હક હતા તે લાભવાળા અથવા બોજાવાળા સુખાધિકારોથી લેય છે, સિવાય કે વિરૂધ્ધ ઇરાદો સ્પષ્ટ રીતે અથવા આવશ્યક રીતે ગર્ભીત જણાવ્યો હોય.[1] પરંતુ કલ્પીત 'રેઝરવેશન' (presumed reservation) નો પ્રશ્ન કોઇપણ કેસમાં ઉપસ્થિત થતો નથી, કારણ કે પહેલા કેસમાં ગ્રાન્ટ એકજ સમયે અથવા જુદા જુદા સમયે એકજ ટ્રાન્ઝેકશનના ભાગ તરીકે આપી છે જ્યારે પાછળના કેસમાં હકોનો ભોગવટો કુદરતી હક તરીકે અથવા મિલ્કતને જોડાયેલા હકો તરીકે થયો છે. અગાઉ જોઇ ગયા મુજબ ઇંડીયન ઈઝમેન્ટસ એકટ કલ્પીત ગ્રાન્ટ (presumed grant) અથવા કલ્પીત રીઝરવેશન (presumed reservation) વચ્ચે કોઇપણ તફાવત જણાવતો નથી.[2]

૧૪. જરૂરીયાતનો માર્ગ બતાવવો.–૧૩ મી કલમ પ્રમાણે જરૂરીયાતના માર્ગનો હક ઉત્પન્ન થાય ત્યારે, આપનારને (transferor), મૃત્યુપત્ર કરનારના કાયદેસર વારસ વકીલને, અથવા જે હિસ્સા (share) ઉપર હક ભોગવાતો હોય તે હિસ્સાના માલીકને, પ્રસંગ હોય તે પ્રમાણે, (as the case may be), માર્ગ કાઢી આપવાનો હક છે; પરંતુ તે માર્ગ પ્રધાનપતિને વાજબી રીતે અનુકુળ (convenient) પડતો હોવો જોઇએ.

સદરહુ પ્રમાણે માર્ગ કાઢી આપવાનો જે શખ્સને હક છે તે તેમ કરવાને ના કહે અથવા ચુકે (neglects), તો પ્રધાનપતિ તે માર્ગ કાઢવાને મુખત્યાર છે.

---

૧ જુઓ પીકોક પા. ૩૮૫ માં જણાવેલ, બર્મીંગહેમ કંપની વિ૦ રોસ, ૩૮ ચે. ડી. ૨૯૫; માયર્સ વિ૦ કેટરસન; ૪૩ ચે. ડી. ૪૭૦; ફીલીપ્સ વિ૦ લો, (૧૮૯૨) ૧ ચે. ૪૭; બરૂમફીલ્ડ વિ૦ વીલીયમ્સ, (૧૮૯૭) ૧ ચે. ૬૦૨; ગોડવીન વિ૦ સ્કવીપ્સ (૧૯૦૨) ૧ ચે. ૯૨૬; પેમીકોંડા વિ૦ સાંકા, ૧૯ ઇં. કે. ૮૦. (મદ્રાસ).

૨ વળી જુઓ કોરપોરેશન ઓફ લંડન વિ૦ રીગ્સ, ૪૨ એલ. ટી. ૫૮૦ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ જેસલ એમ. આરનું જજમેન્ટ.

ટીકા.

કલમનો હેતુઃ—

જ્યારે કલમ ૧૩ મુજબ એક સ્થળના બે અથવા વધારે સ્થળોમાં વિભાગ પડવાથી જરૂરીયાતના માર્ગનો સુખાધિકાર હયાતીમાં આવે છે ત્યારે પ્રશ્ન એ ઉપસ્થિત થાય છે કે તે માર્ગની પસંદગી કોણ કરે ? આ કલમ ૧૪ જણાવે છે કે માર્ગની પસંદગી કરવાનો હક જે સ્થળ ઉપર હકનો અમલ કરવાનો હોય તે સ્થળના માલીકને પ્રથમ હક છે. એટલે કે કયા માર્ગથી જવું તે પસંદ કરવાનો હક જમીન આપનારનો છે,[1] અને જો જમીન આપનાર શખ્સ આવી પસંદગી કરવા માટે બેદરકારી સેવે તો જમીન લેનાર શખ્સ તેવો માર્ગ પસંદ કરી શકશે. એક વખત આવો હક નક્કી કર્યા પછી બદલાવી શકાશે નહિ.[2]

પસંદ કરેલો માર્ગ પ્રધાનપતિને સગવડભર્યો હોવો જોઇએ:—

જ્યારે આવી રીતે જુદા પડેલ સ્થળને લગતો માર્ગ હયાતીમાં હોય ત્યારે તે સ્થળના માલીકને જરૂરીયાતના માર્ગ તરીકે બીજા માર્ગનો દાવો કરવાનો હક નથી, પછી ભલે તે હયાતિમાં હોય તે માર્ગ આ માર્ગ કરતાં અગવડભર્યો હોય, કારણ કે અગાઉ જોઇ ગયા મુજબ આ હકનો નિર્ણય કરવા માટે ખરેખરી જરૂરીયાત ધ્યાનમાં લેવાની હોય છે, નહિ કે સગવડતા. પરંતુ જે માર્ગથી સ્થળનો ઉપયોગ થઇ શકે તેવો માર્ગ ન હોય અને તે સ્થળના ઉપયોગ માટે નવોજ માર્ગ કાઢવાનો હોય ત્યારે આ કલમમાં જણાવેલી હકીકતનો અમલ કરવો. જ્યારે જરૂરીયાતના માર્ગનો હક પ્રધાનપતિની સગવડતા અથવા અગવડતાને અસંબધ્ધ (inconsistent) હોય એવા બીજા કોઇ માર્ગની ખરેખરી જરૂરીયાતથી આવી રીતે સ્થાપવામાં આવ્યો હોય અને નવા માર્ગ માટે લાઇન નક્કી કરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય ત્યારે તે માર્ગની પસંદગી કરવા ગૌણપતિને કાયદો પ્રથમ પસંદગી આપે છે, પરંતુ તે એવી શરતે કે જે માર્ગ તે પસંદ કરે તે માર્ગ પ્રધાનપતિને વ્યાજબી રીતે સગવડભર્યો હોવો જોઇએ.[3]

---

૧ જુઓ બ્રાઉન વિ૦ અલહેસ્ટર, ૩૭ ચે. ડી. ૪૯૦; બોલ્ટન વિ૦ બોલ્ટન ૧૧ ચે. ડી. ૯૭૧.

૨ જુઓ ડીકન (૧૮૮૯), ડબલ્યુ. એન. ૭૯.

૩ જુઓ બોલ્ટન વિ૦ બોલ્ટન, ૧૧ ચે. ડી. ૯૬૮; પીયરસન વિ૦ સ્પેન્સર, ૧ બી. એન્ડ. સી. ૫૭.

અહીં જણાવેલી સગવડતા એ છે કે કોઇ સમજદાર શખ્સ ગ્રાન્ટ આપનારના હકો સંપુર્ણ રીતે ધ્યાનમાં રાખીને બીજા કોઈ સમજદાર શખ્સની પાસેથી આશા રાખે તે સગવડતા, નહિ કે ગ્રાન્ટ આપનારની અગવડતાના કોઇ પ્રમાણને ધ્યાનમાં લીધા વગરની (irrespective) હોય તેવી ખરેખરી સગવડતા, કારણ કે છેલ્લી જણાવેલી બાબતમાં ગૈાણુપતિને પ્રથમ પસંદગી આપતો કાયદાનો ખાસ હેતુ માર્યો જાય છે. આ કલમમાં જણાવવામાં આવેલ વ્યાજબી સગવડતાનો ખ્યાલ ગૈાણુપતિથી કરવામાં આવતી પ્રથમ પસંદગીના હકનો મનસ્વી-આપખુદ અમલ થાય તેની સામે રક્ષણ કરવા માટેજ દેખાય છે, કારણ કે ગૈાણુપતિ. તેની પોતાની જમીન ઉપર આવી રીતે નાખવામાં આવેલી જવાબદારીમાંથી છુટા થવા માટે આ હકનો અમલ એવી બીજી કોઇ રીતે કરે કે જેથી પ્રધાનપતિને, આવી રીતે ઉપસ્થિત થયેલ અગવડતાના ભયથી કાં તો તેનું સ્થળ છોડી દેવાની ફરજ પડે અથવા આવા હક માટે વધારે કીંમત આપવાની ફરજ પડે. આવી રીતે જ્યાં સઘળી બાજુએ જમીનથી બાંધી લીધેલ જમીન તરફ જવાનો તુટેલો રસ્તો ગ્રાન્ટ આપનારની જમીનમાં થઇને મોટા રસ્તા ઉપર જવા માટે હયાતિમાં હોય, જેનો, સ્થળો જોડાયલાં હતાં તે દરમ્યાન સઘળી બાજુએ જમીનથી બાંધી લીધેલ જમીન (landlocked land)માં પ્રવેશ કરવા માટે ઉપયોગ થતો હતો, પરંતુ મોટા રસ્તાથી તે ટુંકો રસ્તો નથી તેવી માત્ર હકીકતથી 'લેન્ડ-લોકડ લેન્ડ'ના માલીકને ગ્રાન્ટ આપનારની ખેતી કરવાની જમીન ઉપર થઇને બીજો માર્ગ કાઢવાનો હક મળતો નથી.[1]

હકની મર્યાદા:—

એક વખત રસ્તો નકકી કર્યા પછી ગૈાણુપતિથી પ્રધાનપતિની સંમતિ વગર અથવા પ્રધાનપતિથી ગૈાણુપતિની સંમતિ વગર તે માર્ગ

---

૧ જુઓ ગોડાર્ડ, પાનાં, ૪૦૦-૪૦૧; ઓલ્ડ રીલ્ડસ કેઇસ નોટ્ઝ રીપોર્ટસ, ૧૨૩; ઓસબોર્ન વિ૦ વાઇઝ, ૭ સી. એન્ડ. પી. પાના ૭૬૩; પીયરસન વિ૦ સ્પેન્સર, ૩ બી. એન્ડ. એસ. ૭૬૧; બોલ્ટન વિ૦ બોલ્ટન, ૪૦ એલ. ટી. ૫૮૨; પેકર વિ૦ વેલસ્ટેડ, ૨ સીડ. ૩૯, ૧૧૧; બ્રાઉન વિ૦ એલાવેસ્ટર, ૫૮ એલ. ટી. ૨૬૬.

બદલી શકાય નહિ.[1] બોલ્ટન વિ૦ બોલ્ટન[2] ના કેસમાં એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે જરૂરીયાતના માત્ર એકજ માર્ગની હયાતી હોઇ શકે પરંતુ તે હકીકત હિંદુસ્થાનમાં કે જ્યાં દેશની ધર્મચુસ્ત કોમોને, ઉચ્ચ વર્ણના હિંદુઓના સમાગમમાં ઝાડુવાળા (sweeper) ને આવતા અટકાવવા માટે ઝાડુવાળા માટે જવા આવવાના જુદા રસ્તાની જ્યાં જરૂર હોય છે ત્યાં માન્ય રાખવામાં આવી નથી.[3] જરૂરીયાતના માર્ગનો હક, જ્યાં સુધી તેને માટેની જરૂરીયાત હયાતિમાં હોય ત્યાં સુધી ટકી રહે છે,[4] અને જેવી જરૂરીયાતની હયાતી બંધ થાય છે કે તુરત તેનો અંત આવે છે અથવા બીજી રીતે કહીએ તો પ્રધાનપતિ તેની જમીન માટે બીજા કોઇ માર્ગનો હક મેળવીને તે જરૂરીયાત પુરી પાડવામાં આવે ત્યારે[5]. પરંતુ નવોજ મેળવેલ હક ગુમાવવાથી જરૂરીયાતના માર્ગનો હક ફરીથી સજીવન થતો નથી[6]. જરૂરીયાતના માર્ગની મર્યાદા અને સ્વરૂપ જરૂરીયાતના સ્વરૂપથી અંકુશમાં મુકાય છે જેનો નિર્ણય ગ્રાન્ટની કલમોમાં જણાવ્યા પ્રમાણે પક્ષકારોના ઇરાદા ઉપરથી એકત્રીત કરવાના ગ્રાન્ટના હેતુને અનુસરીને કરવાનો હોય છે.[7]

---

૧ જુઓ ગેાડાર્ડ પા. ૪૦૧; પીયરસન વિ૦ સ્પેન્સર, ૧ બી. એન્ડ. એસ. ૫૭૧ (૫૮૪); હોર્ન વિ૦ ટેલર, નોટઝ રીપોર્ટસ. ૧૨૮; ડીકન (૧૮૮૯) ડબલ્યુ. એન. ૭૯.

૨ ૪૦ એલ. ટી. ૫૮૨.

૩ જુઓ કાનાહી વિ૦ દામોદર, ૧૬ મુંબઇ ૫૫૨.

૪ ગીડલેન્ડ વિ૦ માઇલ્સ, ૩૩ ચે. ડી. ૬૩૨; હોલ્મીસ વિ૦ ગોરીગ, ૨ બીગ. ૭૬; પીયરસન વિ૦ સ્પેન્સર, ૩ બી. એન્ડ એસ. ૭૬૧ (૭૬૭); ફેઝી વિ૦ વાયકે, ૧૬ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૪૮૪.

૫ જુઓ પ્રોકટર વિ૦ હોડગ્સન, ૧૦ એક્ષચે. ૮૨૪ (૮૨૬); રેનોલ્ડઝ વિ૦ એડવર્ડઝ, ૧૭૪૧ વીલીસ ૨૮૨: ૬ ઇં. કે. ૬૬૫ (મદ્રાસ).

૬ જુઓ ગેફોર્ડ વિ૦ મોફાત, ૪ ચે૦ અ. ૧૩૮.

૭ જુઓ સોફ્ વિ૦ એકટન, ૩૧ ચે. ડી. ૬૭૯ (૬૮૪–૬૮૫).

૧૫. **પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી પ્રાપ્ત થાય તે.**—કોઇ ઇમારતમાં તથા ઇમારતને માટે અજવાળું કે હુવા આવવાનો તથા તે ઉપયોગમાં લેવાનો ઉપભોગ તે ઇમારતની સાથે, સુખાધિકાર તરીકે અને ખાડો પડયા વગર (without interruption) ૨૦ વરસ સુધી વગર હરકતે (સુલેહસંપથી peaceably) કર્યો હોય ત્યારે,–

તથા કોઈ શખ્સની કૃત્રીમ દબાણવાળી જમીનને કે તે જમીનને વળગેલી વસ્તુઓને, કોઇ બીજા શખ્સની જમીનનો કે તે જમીનને વળગેલી વસ્તુઓનો આધાર, સુખાધિકાર તરીકે અને ખાડો પડયા વગર, વીસ વરસ સુધી વગર હરકતે, મળ્યો હોય ત્યારે,—

તથા માર્ગના હકનો કે બીજા કોઇ સુખાધિકારનો દાવો રાખનાર શખ્સે તે માર્ગનો હક કે બીજો કોઇ સુખાધિકાર, સુખાધિકાર તરીકે, અને હકથી, ખાડો પડયા વગર વીસ વરસ સુધી વગર હરકતે અને ખુલ્લી રીતે ભોગવ્યો હોય ત્યારે,—

સદરહુ પ્રમાણે અજવાળું કે હુવા આવવાનો તથા તે ઉપયોગમાં લેવાનો હક, આધારનો હક, કે બીજો સુખાધિકાર પુર્ણ (absolute) થશે.

સદરહુ વીસ વરસની પ્રત્યેક મુદત, જે ફરીયાદના કામમાં તે મુદતવાળા દાવા વિષે તકરાર ચાલે તે ફરીયાદ મંડાતા પહેલાંના બે વરસની અંદર પુરી થનારી મુદત છે એમ સમજવું.

ખુલાસો ૧ લો:—જે મિલ્કત ઉપર હક ચલાવવાનો દાવો કર્યો હોય તે મિલ્કતના માલીકની અથવા કબજેદારની સાથેના કરારની રૂએ ઉપભોગ કર્યો હોય, અને કરાર ઉપરથી એ સ્પષ્ટ હોય કે,–તે હક સુખાધિકાર તરીકે આપ્યો નથી, અથવા, સુખાધિકાર તરીકે આપ્યો હોય તો, કોઇ નિયમીત મુદતને માટે તે

આપેલો છે, અથવા અમુક શરત પુરી પડયાથી તે બંધ થાય એવી શરતે આપેલો છે,-તો તે ઉપભોગ આ કલમના અર્થ પ્રમાણે ઉપભોગ (enjoyment) ગણવો નહિ.

ખુલાસો ૨ જો.—દાવો કરનાર સિવાયના બીજા કોઇ શખ્સના કૃત્યથી થયેલી હરકતને લીધે ઉપભોગ ખરેખર બંધ થયો ન હોય, તથા તે હરકતની અને હરકત કરનાર શખ્સની અથવા તે કરવાને અખત્યાર આપનાર શખ્સની ખબર દાવો કરનારને થયા પછી એક વરસ સુધી તે હરકત ખમી ન હોય અથવા માન્ય કરી ન હોય, તો આ કલમના અર્થ પ્રમાણે ખાડો પડયો છે એમ સમજવું નહિ.

ખુલાસો ૩ જો.—પ્રધાનપતિ અને ગૈાણપતિ વચ્ચેના કરારની રૂએ ઉપભોગ બંધ રહે તેથી આ કલમના અર્થ પ્રમાણે ખાડો પડયો છે એમ સમજવું નહિ.

ખુલાસો ૪ થો.—પાણીમાં બગાડ કરવાના સુખાધિકારની બાબતમાં, તે બગાડ દેખાઇ આવે તેમ (perceptibly) ગૈાણસ્થળને પહેલવહેલો હાનિકારક થાય ત્યારથી સદરહુ વીસ વરસની મુદત શરૂ થાય છે.

જે મિલ્કત ઉપર હક ચલાવવાનો દાવો આ કલમ મુજબ કર્યો હોય તે મિલ્કત સરકાર (Crown) ની હોય ત્યારે "વીસ વરસ" એ શબ્દોને બદલે "સાઠ વરસ" એ શબ્દો જાણે દાખલ કર્યા હોય એવી રીતે આ કલમ વાંચવી.

દૃષ્ટાંતો.

(અ) માર્ગના હકને હરકત કર્યા બદલ સને ૧૮૮૩ માં ફરીયાદ થઇ છે. પ્રતિવાદી હરકત કબુલ કરે છે, પણ માર્ગના હકનો ઇન્કાર કરે છે. વાદી એવું સાબીત કરે છે કે,

સુખાધિકાર તરીકે તથા હકથી તે અધિકારનો મારો હક છે એમ કહીને સને ૧૮૬૨ ના જાન્યુઆરી માસની ૧ લી તારીખથી સને ૧૮૮૨ ના જાન્યુઆરી માસની ૧ લી તારીખ સુધી તે હકનો ઉપભોગ ખાડો પડયા વગર બીનહરકતે તથા ઉઘાડી (ખુલ્લી) રીતે મેં કર્યો છે. પોતાના લાભમાં ફેંસલો મળવાનો વાદીને હક છે.

(બ) તેવીજ એક ફરીયાદમાં વાદી એવું બતાવે છે કે, મેં તે હક બીનહરકતે અને ઉઘાડી રીતે ૨૦ વરસ સુધી ભોગવ્યો છે. પ્રતિવાદી એવું સાબીત કરે છે કે, તે મુદત પૈકી એક વરસ સુધી ગૈાણસ્થળના પટે રાખનાર તરીકે તે સ્થળના કબજાનો હક વાદીને હતો અને પટે રાખનાર તરીકે તેણે તે હક ભોગવ્યો છે. આ ફરીયાદ કાઢી નાખવી, કારણ કે "સુખાધિકાર તરીકે" વીસ વરસ સુધી માર્ગનો હક ભોગવ્યો નથી.

(ક) તેવીજ એક ફરીયાદમાં વાદી એવું બતાવે છે કે, મેં તે હક બીનહરકતે અને ઉઘાડી રીતે વીસ વરસ સુધી ભોગવ્યો છે. પ્રતિવાદી એવું સાબીત કરે છે કે, હકથી ઉપભોગ નથી કરતો એમ વીસ વરસની અંદર એક પ્રસંગે વાદીએ કબુલ કર્યું હતું, અને તે હકનો ઉપભોગ કરવાને મારી રજા માગી હતી. આ ફરીયાદ કાઢી નાખવી કારણ કે "હકથી" વીસ વરસ સુધી માર્ગનો હક ભોગવ્યો નથી.

ટીકા

પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ હકનો ઇતિહાસ :—

હક ઉત્પન્ન થવા માટે અને નષ્ટ થવા માટે સમયના વહી જવાથી જે અસર થાય છે તેને પ્રીસ્ક્રીપ્શન (Prescription) કહે છે. તે હંમેશનો હક-ભોગવટો બતાવનારી સ્પષ્ટ હકીકત માટે સમયની અસર છે. જે શખ્સ કંઇ પણ હક બતાવી શકે નહિ તે, લાંબા વખતથી હકો ભોગવતો આવ્યો છે અથવા મિલ્કત તેના કબજામાં છે એવું બતાવીને તેવી મિલ્કત અથવા હકો મેળવે છે[1].

મી૦ જસ્ટીશ બ્લેકસ્ટોને પ્રીસ્ક્રીપ્શનનું એવું વર્ણન કર્યું છે કે જ્યારે કોઇ શખ્સ જેને માટે તે દાવો કરતો હોય તેનો, અથવા જેના

[1] જુઓ સાલમોન્ડઝ જ્યુરીસપ્રુડન્સ.

વતી તેણે દાવો કર્યો હોય તે, પ્રાચીન સમયથી તેનો ભોગવટો કરવા માટે ઉપયોગ કર્યાનો પુરાવો અથવા ટાઈટલ (title) સાબીત ન કરી શકે ત્યારે ખરેખર મિલ્કત મેળવવાની આ સામાન્ય કાયદા પ્રમાણેની રીત છે.[1] જ્યારે કોઇ શખ્સ કંઇ પણ ચીજનો દાવો કરે છે કારણ કે તેણે તેના પુર્વજો અથવા પુરોગામીઓએ અથવા તેઓએ ઘણા વખતથી ઉપયોગ કર્યો હતો અને તેની કોઇ યાદગીરી નથી, ત્યારે તેવો શખ્સ પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી દાવો કરે છે એમ કહેવાય.

હક મેળવવાની આવી રીતને કાયદાએ શા માટે ઉત્તેજન આપ્યું તેનું કારણ એ છે કે જો કોઇ માણસે બીજા કોઇ શખ્સની હરકત–ડખલગીરી સિવાય લાંબા અને સતત (long and continued) ભોગવટાથી આવો હક મેળવ્યો હોય ત્યારે તેને તેના ટાઇટલની ઉત્પત્તિ (origin) સાબીત કરવાની દરેક કેસમાં ફરજ પડતી, ખાસ કરીને અગાઉના વખતમાં લખાણ કરવાનો વ્યવહાર–ફેશન (Vogue) પ્રચલીત ન હતાં, તેથી પરિણામે તેવો શખ્સ મોટી મુશ્કેલીમાં મુકાઇ જતો અને તેને અન્યાય થતો, તેથી લાંબા અને પ્રાચીન ભોગવટાથી ટાઇટલનો દાવો કરતા શખ્સોના હિતનું રક્ષણ કરવા માટે કાયદાએ તેને કુદરતી અનુમાન (natural presumption) ઉપર એવો ટાઇટલ આપ્યો કે આવા ભોગવટાની કાયદેસરની ઉત્પત્તિ (legal origin) હતી, જે તે ભોગવટા માટે વાંધો લેનાર શખ્સ જ્યારે આવા હકની ઉત્પત્તિનો પુરાવો તૈયાર થયો હોય તે પહેલાં કાયદેસર વાંધો લઇ શકયો ન હતો કારણ કે કોઇ પણ શખ્સ પોતાની મિલ્કત બીજા શખ્સને કંઇપણ હક વગર આટલા લાંબા સમય સુધી ભોગવવા માટે છુટ આપે તેવું અનુમાન થઇ શકે નહિ.[2]

વળી જો આનાથી વિરૂધ્ધ માર્ગ ગ્રહણ કરવામાં આવ્યો હોત તો કોઇ શખ્સનો તેની મિલ્કતનો ટાઇટલ સહીસલામત રહ્યો ન હોત કારણ કે એવી કોઇ ખાત્રી ન હોય કે સારા ટાઇટલવાળો કોઇ શખ્સ, કોઇ પણ સમયે કોઇ ભવિષ્યના પ્રસંગે સામો ઉભો રહેશે નહિ અને જે શખ્સ અત્યાર સુધી હકદાર હતો તેના હકને પરાજીત કરશે નહિ. તેથી કાયદો હંમેશાં ટાઇટલને સ્થીર બનાવવા અને તકરારનો અંત લાવવા

---

૧ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૧૮૭.

૨ જુઓ હેરીસ વિ૦ અર્લ ઓફ ચેસ્ટરફીલ્ડ, ૧૯૧૧ એ. સી. ૬૨૩; ડેરી વિ૦ સોન્ડર્સ, (૧૯૧૯) ૧ કે. બી. ૨૨૩.

માટે તેની તરફેણમાં હોય છે.[1] પ્રીસ્ક્રીપ્શનની વ્યાખ્યા કાયદાથી છુટ આપેલા સમય અને ઉપયોગના તેના તાત્પર્યને લેતા ટાઇટલ તરીકે કરવામાં આવી છે.[2] તેની રચના ઇક્વીટી (Equity) ઇન્સાફ કરતાં, ઉપયોગ ઉપર થઇ છે.[3] મેળવવાની આ રીત મિલ્કતના હક જેટલીજ જુની છે અને આપણે દરેક દેશના કાયદામાં દરેક દેશના ખાસ સંજોગો નીચે તેના કુદરતી વિકાસ અને વિસ્તાર વ્યાજબી હોય એવા જુદા જુદા સુધારા સાથે તેની નિશાની જોઇએ છીએ.[4] કાયદાએ કરેલા અનુમાનને વૃદ્ધી આપવા માટેનો જરૂરી સમય જુદા જુદા દેશોમાં જુદો જુદો છે અને તેજ દેશના ઇતિહાસમાંના જુદા જુદા સમય પરથી જુદો જુદો પણ છે. રોમન લોકોમાં એક સમયે એવો કાયદો હતો કે એક વખત જો દબાણ–બળજબરી સિવાય (*nec vi*), છુપાવ્યા સિવાય (*nec clam*) અને પરવાનગી માગ્યા સિવાય (*nec precario*) કબજો મેળવ્યો હોય તો બળજબરીથી તેને હરકત કરી શકાય નહિ.[5] ઇંગ્લેન્ડમાં પ્રાચીન રિવાજ અથવા મનુષ્યની યાદગીરી વિરૂદ્ધ રીતે ચાલી આવતી ન હોય તેવા સમયથી ચાલ્યા આવતા રિવાજને, કાયદાના અનુમાનને વૃદ્ધિ આપવા માટે ધ્યાનમાં લેવામાં આવ્યો છે જે એક વખત એમ જણાવવામાં આવતું કે કોઈપણ સમયે આવા રિવાજની શરૂઆત કોઇપણ શખ્સ બતાવી શકતો નહિ, પરંતુ પાછળથી એવું જણાવવામાં આવતું હતું કે આવો રિવાજ પેલા રીચાર્ડના રાજ્યની શરૂઆતથી મોડો શરૂ થયો ન હતો. જેમ જેમ સમય પસાર થતો ગયો તેમ તેમ એવા કોઇપણ રિવાજની આ સમયે પણ હયાતિ સાબીત કરવાની અશકયતા ઉપસ્થિત થતી ગઇ તેથી ફેરફાર થયેલા સંજોગોને પહોંચી વળવા માટે નિયમ (Rule) માં પણ ફેરફાર કરવામાં આવ્યો કે પ્રાચીન રિવાજની હયાતિ, યોગ્ય સમયથી હયાતિ હતી એવું સાબીત થયેથી પ્રાચીન રિવાજનું કાયદેસરનું અનુમાન કરવું જોઇએ અને છેવટે સમય

---

૧ જુઓ સાર્જન્ટસ–એટ–લૉઝ કેઇસ, ૬ બીંગ. એન. સી. પા. ૨૩૮ ન્યાયમુર્તિ ટીંડલનું જજમેન્ટ.

૨ જુઓ પીકોક પા. ૪૦૫.

૩ જુઓ ડેલ્ટન વિ૦ એંગસ, ૬ અપીલ. કેઇસીઝ, પા. ૮૧૮ માં લોર્ડ બ્લેકબર્ન.

૪ જુઓ ઉપર જણાવેલો કેસ.

૫ જુઓ પીકોક પા. ૪૦૬.

તરીકે ૨૦ વરસનો સમય ગ્રહણ કરવામાં આવ્યો સિવાય કે હકનો વાંધો ઉઠાવતો કોઇ શખ્સ રીચાર્ડ પેલાના રાજ્ય પછીના કોઇ સમયે તેની હયાતિ ન હતી એવું સાબીત કરે.[1] કાયદાનો અંતીમ વિકાસ ઇંગ્લીશ પ્રીસ્ક્રીપ્શન એકટમાં શોધવામાં આવ્યો છે જે ૧૯૦૮ ના લીમીટેશન એકટની કલમ ૨૬ અને ૨૭ અને ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટની આ કલમ અને કલમ ૧૬ અને ૧૭ નો પાયો રચે છે અને હિંદુસ્થાનની ધારાસભાએ જરૂરી ફેરફારો કર્યા પછી (*Mutatis Mutandis*) ગ્રહણ કર્યો છે.

હિન્દુસ્થાનમાં હિંદુ લૉ બુકસ અને મોહમેડન લૉ બુકસ બન્નેમાં, લાંબા અને સતત ભોગવટાથી ટાઇટલને સ્થિર કરતા પ્રીસ્ક્રીપ્શન હકોની નિશાની જોઇએ છીએ, અને ઇન્ડીયન લીમીટેશન એકટ અને ઇન્ડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટ પસાર થયા અગાઉ, જુદી જુદી હાય કોર્ટોમાં અને કેટલીક વખત એકજ હાય કોર્ટમાં, સુખાધિકારના હકનો ભોગવટો કરતા કોઇ શખ્સના ટાઇટલને પુરો કરવા તેના માટેના જરૂરી સમયના સંબંધમાં વિરૂધ્ધ વિરૂદ્ધ અભિપ્રાયો હતા. તેમાં ૨ વરસથી ૩૦ વરસનો ફેરફાર કરવામાં આવ્યો અને ઇંગ્લીશ પ્રીસ્ક્રીપ્શન એકટ પસાર થયો છે અને હિંદુસ્થાનની અદાલતોએ સુખાધિકારના ઇંગ્લીશ કાયદાનો પ્રીન્સીપલ –હેતુ હિંદુસ્થાનને લાગુ પડે છે તેમ સ્વિકારેલ છે એવી હકીકત જાણવા છતાં જ્યાં સુધી ૧૮૭૧ નો ઇંડીયન લીમીટેશન એકટ પસાર કરી કાયદો નકકી થયો ન હતો ત્યાં સુધી ઇલાકાના શહેરો (Presidency Towns) સિવાય બધે ઠેકાણે આ તકરાર ચાલુ રહી છે.[2]

ગુમાવેલી ગ્રાન્ટની કલ્પના (fiction of lost grant) હિંદુસ્થાનને કેટલે સુધી લાગુ પડે તેવી છે:—

ઉપર જોઇ ગયા મુજબ, તકરારનો અંત લાવવા માટે અને ટાઇટલને સ્થિર કરવાથી દાવાથી અલગ રહેવાય અને મિલ્કતની સીકયોરીટી (Security) જાળવી રખાય એ માટે, આ કાયદેસરની કલ્પના–અનુમાન પરિપુર્ણ થવા માટે કાયદો જણાવે છે તેટલા ચોકકસ સમય સુધી હકનો

૧ ગોડાર્ડ પાના. ૧૮૮–૮૯ માં જણાવેલા મોનસે વિ૦ ઇસમે, ૩૪ એલ. જે. એક્ષચે. પા. ૫૫; ગેઇલ્ડ વિ૦ માર્ટીન, ૩૪ એલ. જે. સી. પા. ૩૫૬.

૨ જુઓ પીકોક પા. ૪૪૦–૪૪૩.

ભોગવટો થયો હોય તો આવા હક માટે કાયદો તેની કાયદેસરની ઉત્પત્તિનું અનુમાન કરે છે.[૧] સુખાધિકારના હકની કાયદેસરની ઉત્પત્તિ ગૈાણપતિએ આપેલ ખરેખર ગ્રાન્ટ ઉપર આધાર રાખે છે. તેથી પ્રીસ્ક્રીપ્શનના સુખાધિકારના કેસમાં કાયદો ગ્રાન્ટનું અનુમાન કરે છે, અને સમયના વહી જવાથી તેને આકસ્મિક ગુમાવ્યાનું અનુમાન કરે છે.[૨] પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી સુખાધિકારના હકનો પાયો રચતી ગુમાવેલી ગ્રાન્ટની કલ્પના જે ઇંગ્લીશ કાયદામાં જણાવવામાં આવી છે તે આ છે. અનુમાન માત્ર ગ્રાન્ટ બનાવવાને જોડાયલું છે અને નહિ કે જ્યારે ગ્રાન્ટ બનાવવામાં આવી ત્યારના કોઇ ચોકકસ સમયને. જો, કદી પણ અસંભવિત બનેલી ગ્રાન્ટની શકયતા પુરી પાડવા માટે અથવા કોઇ ગ્રાન્ટ કાયદેસર રીતે બની શકી ન હોય કે ગ્રાન્ટથી આવી રીતે રચાયેલો સુખાધિકાર કબજાના જોડાણથી અથવા બીજી રીતે નાશ પામ્યો હોય અથવા ભોગવટાની ઉત્પત્તિ શોધી શકાણી હોય એવા સંજોગો હોય તો કાયદેસરનું અનુમાન ઉપસ્થિત થઇ શકશે નહિ અને પ્રીસ્ક્રીપ્શન ઉપર રચાયેલો દાવો નિષ્ફળ બને છે. છતાં પણ હિંદુસ્થાનમાં એવી શંકા બતાવવામાં આવી છે કે ગુમાવેલી ગ્રાન્ટ અને તેના ઉપાંગ (accompaniments) જેમકે જાણ, કબુલાત (acquiescence), સંમતિ (consent) વિગેરેના પ્રશ્નમાં, ઇંડીયન લીમીટેશન એકટની કલમ ૨૬ અથવા ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટની કલમ ૧૫ મુજબ કાયદેસરના પ્રીસ્ક્રીપ્શનના પ્રશ્નનો નિર્ણય કરવા માટે, ઉંડા ઉતરવા માટે જરૂરી છે કે ?[૩] ગુમાવેલી ગ્રાન્ટનો સિદ્ધાંત (doctrine), જે સુખાધિકારોનો, જો પુરાવો પરિપુર્ણ હોત તો સામાન્ય કાયદાથી પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી દાવો થઇ શકયો હોત તેવા સુખાધિકારોનેજ લાગુ પાડી શકાશે, અને ગુમાવેલી ગ્રાન્ટનું અનુમાન કરવાની યોગ્યતા, જે કેસોમાં પુરાવો અથવા કોઇ કાયદાની બારીકી (technicality) સામાન્ય કાયદાથી પ્રીસ્ક્રીપ્શનના હેતુને લાગુ પડતો અટકાવે છે તેવા કેસોનેજ લાગુ પડે તેમ છે. જ્યાં પુરાવો ઇઝમેન્ટ એકટ પ્રમાણે સંપુર્ણ લાંબા ભોગવટાને સાબીત કરતો ન હોય ત્યાં એ કહેવાનું મુશ્કેલ છે કે એજ પુરાવો ગુમાવેલી ગ્રાન્ટની કલ્પનાને મદદ કરે તેવા પ્રાચીન ભોગવટાને સાબીત

---

૧ જુઓ ફોસ્ટર વિ૦ વોરબ્લીંગ્ટન, (૧૯૦૬) ૧ કે. બી. ૬૪૮ (૬૭૯) ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ ફ્લેચર મોલટનનું જજમેન્ટ.

૨ જુઓ ગોડાર્ડ, પા. ૧૮૯.

૩ જુઓ મુથુ વિ૦ અનંથા, ૩૧ ઇં. કે. ૫૨૮.

કરવા માટે પુરાવો સંપુર્ણ છે એમ ઠરાવવું જોઇએ.[1] છતાં પણ જુઓ મનસારામ વિ. લુંગારજી[2] જ્યાં એવું માન્ય રાખવામાં આવ્યું છે કે ઘાટ (ghat) નો લાંબા સમય સુધીનો નિયમિત ભોગવટો અને હયાતિ નિશ્ચયપુર્વક સાબીત કરે છે કે 'માલગુઝાર' (Malguzar) તરફથી મળેલી પરવાનગીની સ્પષ્ટ (express) ગ્રાન્ટમાં તેને તેની ઉત્પત્તિ (origin) હતી; અને વળી, માલીકે તેઓને, જ્યાં સુધી તેઓ ઘાટનો ઘાટ તરીકે ઉપયોગ કરે ત્યાં સુધી, ભાડું આપ્યા વગર તે જમીનના કબજામાં રહેવાના આપેલા હકવાળી જમીનના તેઓ છેવટે પરવાનાદારો (Licensees) તો હતા જ.

કલમનું પૃથક્કરણ:—

ધારાસભાએ કલમને ત્રણ ભાગમાં વહેંચી છે. પહેલો ભાગ કોઇ ઇમારતમાં તથા ઇમારતને માટે પ્રકાશ કે હવા આવવાનો તથા તે ઉપયોગમાં લેવાના હક સંબંધમાં જણાવે છે. બીજો ભાગ, કોઇ શખ્સની કૃત્રીમ દબાણવાળી જમીનને કે તે જમીનને વળગેલી વસ્તુઓને, કોઇ બીજા શખ્સની જમીનનો કે જમીનને વળગેલી વસ્તુઓનો આધાર લેવાના હક સંબંધમાં જણાવે છે. અને ત્રીજો ભાગ, માર્ગના હકનો સમાવેશ કરતા સુખાધિકારોના બીજા બધા હક સંબંધમાં જણાવે છે. પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી હક મેળવવા માટે, હકના ભોગવટા માટે પ્રાથમીક ત્રણ શરતો છે, જેમકે ભોગવટો વગર હરકતે-શાંત રીતે, ખુલ્લો, અને હક તરીકેનો હોવો જોઇએ. બીજી ત્રણ શરતો એ છે કે હક (૧) સુખાધિકાર તરીકે (૨) ખાડો પડયા વગર અને (૩) ૨૦ વરસ સુધી ભોગવેલો હોવો જોઇએ. આ ત્રણ શરતો ઉપર જણાવેલા ત્રણ ભાગોને માટે જરૂરી છે. હવા અને પ્રકાશ અને આધાર લેવાના સુખાધિકારો સંબંધમાં "ખુલ્લી રીતે" અને "હક તરીકે" એ શબ્દો છોડી દેવામાં આવ્યા છે. એ ભાવાર્થમય છે.

પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી સુખાધિકારનો હક મેળવવાની જરૂરી શરતો:—

પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી સુખાધિકારનો હક મેળવવા માટે નીચેની શરતો પરિપુર્ણ થવી જોઇએ:—

---

૨ જુઓ મહમદ ઉસમાણ વિ૦ સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ, ૧૯૨૬ મદ્રાસ, ७८८.

૩ ૧૦૭ ઈ. કે. ૬૬૦.

(૧) દાવો થયેલ હક ભોગવેલો હોવો જોઇએ.

(૨) જે જમીન ઉપર હકનો દાવો કરવામાં આવ્યો હોય તે જમીનના માલીક અથવા કબજેદારની સાથેના કોઇ એગ્રીમેન્ટ-કરાર ઉપર આધાર રાખ્યા સિવાય તે હક ભોગવેલો હોવો જોઇએ.

(૩) પ્રકાશ અથવા હવા આવવાનો અને ઉપયોગમાં લેવાનો હક,

અથવા

બીજાની જમીનમાંથી આધાર લેવાનો હક

- (૧) વગર હરકતે (peaceably) ભોગવેલો અથવા મેળવેલો,
- (૨) સુખાધિકાર તરીકે,
- (૩) ખાડો પડયા વગર (without interruption)
- (૪) અને ૨૦ વરસ સુધી ભોગવેલો હોવો જોઇએ.

  અથવા

  ગવર્નમેન્ટની સામે હોય તો ૬૦ વરસ સુધી ભોગવેલો હોવો જોઇએ.

અથવા

રસ્તાનો હક અથવા બીજો કોઇ સુખાધિકાર

- (૧) વગર હરકતે (peaceably)
- (૨) **ખુલ્લી રીતે (openly)**
- (૩) **હક તરીકે**
- (૪) ખાડો પડયા વગર
- (૫) ૨૦ વરસ સુધી ભોગવેલો હોવો જોઇએ.

  અથવા

  ગવર્નમેન્ટની સામે હકનો દાવો થયો હોય તો ૬૦ વરસ સુધી.

આ ઉપરથી જોઇ શકાય છે કે પ્રકાશ અને હવાના અથવા આધાર લેવાના સુખાધિકારના કેસમાં **"ખુલ્લી રીતે"** અને **"હક તરીકે"** ભોગવટો હોવાની જરૂર નથી. આ અપવાદ સિવાય

બધી શરતો અને પેટા શરતો સુખાધિકારનો હક મેળવવા અગાઉ પરિપુર્ણ થવી જોઇએ.

(૧) દાવો થયેલ હક ભોગવેલો હોવો જોઇએ:—

કાયદાથી જણાવેલા સમય માટે લાંબો અને ચાલુ ભોગવટો પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ હક અથવા પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મેળવવાના હકનો પાયો રચે છે. સુખાધિકારનો હક નિયમને અપવાદરૂપ નથી. જો પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મેળવેલ હોવાના હકનો દાવો કરવામાં આવ્યો હોય તો તે હક કાયદાથી જણાવેલા સમય સુધી સતત રીતે ભોગવેલ હોવાનું સાબીત થવું જોઇએ.

સતત ભોગવટાનો પ્રશ્ન, દાવો થયેલ સુખાધિકારના સ્વરૂપ ઉપરથી અને જે કેસમાં તેનો દાવો થયો હોય તે કેસના સંજોગો ઉપરથી નિર્ણય કરવાનો હકીકતનો પ્રશ્ન છે.[1] આ કલમમાં જણાવેલ ભોગવટાનો અર્થ ખાસ કરીને ખરેખર ઉપયોગ થતો નથી. આ કલમમાં ભોગવટો ગણવામાં આવ્યો છે તેનો અર્થ ખરેખર ઉપયોગથી થોડો જુદો છે કારણ કે ત્રુટક સુખાધિકાર (Discontinuous Easement)ના કેસમાં એવા દિવસો, અઠવાડીયાં અને મહીનાઓ હોય છે કે જે દરમ્યાન હક ભોગવાતો ન હોય; અને વળી આ સઘળા દિવસો, અઠવાડીયાં અને મહિનાઓ દરમ્યાન હકનો દાવો કરનાર શખ્સ હકના સંપુર્ણ ભોગવટામાં હોય પણ.[2] તેથી અહીં જણાવેલો ભોગવટો (Enjoyment) એટલે દાવો થયેલ હકનો અમલ જેટલો કબુલ-મંજુર (admit) રાખે તેટલો ભોગવટો, એવો અર્થ થાય છે. જો દાવો થયેલ હક સુખાધિકારનો હક હોય, જે હક જરૂરીયાત જણાવે તેમ આંતરે આંતરેના (Intermittent) ભોગવટાને મંજુર કરે છે, ત્યારે એવું સાબીત થયું હોય કે હકના અમલ માટે જયારે જયારે જરૂરીયાત હતી ત્યારે ત્યારે હકનો અમલ થયો હતો, તો તે પુરતું છે.[3] જયાં લાંબા વખત

---

૧ જુઓ જાન્હવી વિ૦ બિંદુ બશીની, ૨૬ કલકત્તા, ૫૯૩; મેવા સાવ વિ૦ નસીરૂદદીન, ૪૯ ઇં. કે. ૭૫૨ (પટના); ગેાડાર્ડ પા. ૫૨૧.

૨ જુઓ કૈલોશચંદર વિ૦ સોનેટુન, ૭ કલકત્તા. ૧૩૨.

૩ જુઓ ગેાડાર્ડ પા. ૫૨૧ માં જણાવેલા કેસો, વોર્ડ વિ૦ વોર્ડ, ૭ એક્ષચે. ૮૩૮; ક્રોસલી વિ૦ લાઇટોલર, ૧૬ એલ. ટી. ૪૩૮; મેસન વિ૦ હીલ, ૫ બી. એન્ડ એડ. ૧૬. ડારલીંગ વિ૦ કલ્યુ, ૪ એફ. એન્ડ એફ. ૩૨૯; કુક વિ૦ કોરપોરેશન ઓફ બાથ, ૧૮ એલ. ટી. ૧૨૩; વળી જુઓ ગોપાલચંદ્ર વિ૦ બંકીમ બીહારી, ૫૧ ઇં. કે. ૩૭૨ (કલકત્તા); ધાસીરામ મોંડલ વિ૦ અસીરબાદ મેહતો, ૧૫ ક. વી. નો. ૨૫૯.

માટેને ભેાગવટેા ન હેાય ત્યાં એવા સંજોગેા હેાવા જોઇએ કે જેના ઉપરથી કેાર્ટથી કાયદેસરના સઘળા સમય ઉપર હક તરીકે ભેાગવટાના ચાલુપણા માટે અભિપ્રાય આપી શકાય અને ભેાગવટાની તહકુબી (cessation) છેવટે આવેા હક જારી રાખવાના સંબંધમાં હેાવી જોઇએ.[1] જ્યાં સુખાધિકાર ત્રુટક (discontinuous) સ્વરૂપમાં હેાય ત્યાં ત્રુટક ભેાગવટેા (Non-continuous user) પણ પુરતેા છે. એટલે કે ત્રુટક સુખાધિકારેાના કેસમાં બંધ પડેજ નહિ એવેા અનંત ભેાગવટેા હેાવાનું અશકય છે અને સતત સુખાધિકારેા (Continuous Easements) ના કેસમાં ભેાગવટેા હંમેશાં પ્રધાન સ્થળને હિતકર હેાતેા નથી. તેથી કાયદેા કંઇ હકનેા, બંધ પડેજ નહિ એવેા અનંત ભેાગવટેા એજ સતત-ચાલુ ભેાગવટેા છે એમ અર્થ કરતેા નથી.[2] દાખલા તરીકે માર્ગ-રસ્તાનેા હક લ્યેા. રસ્તાનેા હક કંઇ એવી જરૂરીયાત બતાવતેા નથી કે હકનેા દાવેા કરતા શખ્સે દિવસ અને રાત સતત રીતે તેના ઉપર ચાલ્યા કરવુંજ જોઇએ; અને પ્રકાશ અને હવા આવવાના અને તેનેા ઉપયેાગ કરવાના હકના ભેાગવટા માટે એવું જરૂરી નથી કે પ્રધાનપતિએ જે બાંકેારાં-બારીઓમાંથી પ્રકાશ અને હવા આવે છે તે બાંકેારાં-બારીએા ચેાવીસે કલાક ખુલ્લાં રાખવાંજ જોઇએ, પછી તેને તે પ્રસંગેાપાત અગવડભર્યાં હેાય તેાપણ; કારણ કે આવા કેસમાં ભેાગવટેા પ્રધાન સ્થળના હિતકર ભેાગવટા માટે હશે નહિ, પરંતુ પ્રધાનપતિ ઉપરનેા બેાજો અથવા તકલીફ આપતી ફરજ હશે અને સુખાધિકારના કાયદાના મુળ સિધ્ધાંતની વિરૂધ્ધ જશે.

જો ચેાકકસ સમય સુધી ભેાગવટેા કર્યો નથી એવું સાબીત થયું હેાય ત્યારે વિશેષ એ જોવાનું છે કે ભેાગવટેા નહિ કરવાનું કારણ ગૈાણપતિ તરફથી થયેલ અટકાયત છે, કે પ્રધાનપતિએ ભેાગવટેા કરવાનેા ઇરાદેા ત્યજી દીધેા છે, કે હકના અમલ માટે કેાઇપણ પ્રસંગ ઉપસ્થિત થયેા ન હતેા, કે તેવેા પ્રસંગ ઉપસ્થિત થવા છતાં પ્રધાનપતિને આ સમય દરમ્યાન તેની મિલ્કતનેા ભેાગવટેા કરવા માટે બીજાં વધારે સગવડભર્યાં સાધનેા હતાં જે, તે સમયે (for the time being) તેને મળે એવાં હેાવાથી દાવેા થયેલ હકનેા અમલ કરવાની જરૂર ન હતી.

---

૧ જુએા જાન્હવી ચૈાધરાણી, ૩ ક. વી. નેા. ૬૧૦; ૨૬ કલકત્તા, ૫૯૩.

૨ જુએા પા. ૧૪૦ ની ફુ. નેા. ૩ માં જણાવેલા કેસેા, અને ગેાડાર્ડ પા. ૨૪૫.

જો ગૌણપતિ તરફથી થયેલ અટકાયતના કારણે અથવા પ્રધાનપતિએ ભોગવવાનો ઇરાદો છોડી દીધેલ હોવાના કારણે ભોગવટો થયો ન હોય તો ચાલુ ભોગવટો તુટેલ હોવાનું માનવું; પરંતુ હકના અમલ માટે પ્રસંગ ઉપસ્થિત ન થવાથી અથવા તેવો પ્રસંગ ઉપસ્થિત થવા છતાં પ્રધાનપતિને તેની મિલ્કતનો ભોગવટો કરવા માટે બીજાં વધારે સગવડભર્યાં સાધનો હતાં તેવા કારણે ભોગવટો થયો ન હોય તો ભોગવટા ઉપર તેની કંઇ પણ અસર નથી કારણ કે માત્ર નહિ કરેલો ભોગવટો, એ કંઇ છોડી–ત્યજી દીધેલો ભોગવટો નથી.[1] વળી તેવીજ રીતે પ્રધાનસ્થળ આગથી નાશ પામ્યાના કારણે પ્રકાશના સુખાધિકારનો ભોગવટો થઇ શકયો ન હોય અને થોડા સમયમાં તે સ્થળ અગાઉની માફક ફરીથી બંધાવવામાં આવે ત્યારે એવું ઠરાવવામાં આવ્યું કે આવો નહિ કરેલો ભોગવટો, ભોગવટાના ચાલુપણાને તોડતો નથી.[2] કેસના સંજોગો અને દાવો થયેલ હકનું સ્વરૂપ ધ્યાનમાં લેતાં જો નહિ કરેલા ભોગવટાનો સમય વિચારવા યોગ્ય–ઘણો લાંબો (considerable) હોય તો હક ત્યજી દીધો છે એવું અનુમાન કરવું જોઇએ, સિવાય કે દાવો કરતો શખ્સ એવો ખુલાસો કરે કે ભોગવટો નહિ કરવાનું કારણ તે ન હતું અને તે ચાલુ રાખવાના તેના ઇરાદાને સંબદ્ધ (consistent) હતું.[3] એવીજ રીતે જ્યાં પ્રધાનસ્થળનો ભોગવટો કરવા માટે બીજાં વધારે લાભદાયક સાધનો પ્રધાનપતિને હતાં અને તેથી ધ્યાનમાં લેવા યોગ્ય–ઘણા લાંબા (considerable) સમય સુધી તે હકનો તેણે અમલ કર્યો નહિ જે, હક ચાલુ રાખવાના તેના ઇરાદાના સંબંધમાં ન હતો, ત્યારે અનુમાન એ થાય છે કે ભવિષ્યમાં હકનો અમલ કરવાનો ઇરાદો તેણે છોડી દીધો છે, સિવાય કે એવું સાબીત થાય કે વચગાળેની ગોઠવણો માત્ર કામચલાઉ (temporary) હતી અને કોઇ સમજદાર શખ્સ એવો માર્ગ ગ્રહણ કરવા ઇરાદો રાખી શકયો ન હોય.[4]

---

૧ જુઓ મેવા સાઉ વિ૦ નસીરૂદ્દીન, ૪૯ ઇં. કે. ૭૫૨; ગોપાલચંદ્ર વિ૦ બંકીમ બીહારી, ૫૧ ઇં. કે. ૩૭૨; શામચરણ વિ૦ તારીણીચરણ, ૧ કલકત્તા, ૪૨૨ (૪૩૦), ૨૫ ક. વી. રી. ૨૧૮.

૨ જુઓ રતનલાલ વિ૦ ગુલામ હુસેન, ૪૬ મુંબઇ. ૪૪૮.

૩ જુઓ ઉપરનોજ કેસ, અને ગોડર્ડ પા. ૫૨૨.

૪ જુઓ ગોપાલચંદ્ર વિ૦ બંકીમ બીહારી, ૫૧ ઇં. કે. ૩૭૨.

તેથી ફક્ત નહિ કરેલો ભોગવટો, ભોગવટો ત્યજી દીધો છે એવું પુરવાર કરવા માટે પુરતો નથી, પરંતુ એવું સુચવતો હોવો જોઇએ કે એવા કોઇ શખ્સે ખરેખર ત્યજી દીધાનો ઇરાદો રાખ્યો છે અથવા તે ભોગવટો ફરી નહિ કરવાનો ઇરાદો સુચવવા માટે તે એટલો લાંબો અને સતત હોવો જોઇએ.[1] જુદા જુદા અને ત્રુટક ત્રુટક સમય માટેનો માત્ર ભોગવટો જે સાથે ઉમેરતાં ૨૦ વરસનો સમય બને, અથવા જુદા જુદા વરસોથી જુદી પડેલ લાંબી મોકુફીએ કરેલો ભોગવટો, અથવા ફેરફાર થઇ શકે એવી અને ત્રુટક રીતથી કરેલ ભોગવટો સંપુર્ણ નથી.[2] અહીં જેની જરૂરીયાત છે તે એ છે કે, ઉપર જણાવેલી સમજથી સતત, ખરેખરો અને ફેરફાર ન થાય તેવો કાયદાથી જણાવેલ સમય સુધી કરેલ ભોગવટો હોવો જોઇએ, અને અહીં જણાવેલી ભોગવટાની તહકુબી (Cessation) જે, હકને પરાજીત કરે છે તેનો અર્થ ચાલુપણા (Continuity) નો થયેલો ભંગ માત્ર દાવો કરનારના સ્વેચ્છીત ત્યાગના કારણે થયેલો નથી, પરંતુ સામાવાળાની સ્વેચ્છીત હરકતથી અથવા ભોગવટાની રીતમાં ફેરફાર કરવાના કારણથી થયેલો ભંગ છે.[3]

ખુલાસો ૧ લો—કરાર મુજબ થયેલો ભોગવટો:—

આ કલમનો ખુલાસો ૧ લો જણાવે છે કે જે મિલ્કત ઉપર હકનો અમલ કરવાનો દાવો કર્યો હોય તે મિલ્કતના માલીકની અથવા કબજેદારની સાથેના કરારની રૂએ ઉપભોગ કર્યો હોય અને કરાર ઉપરથી એ સ્પષ્ટ હોય કે તે હક સુખાધિકાર તરીકે આપ્યો નથી, અથવા સુખાધિકાર તરીકે આપ્યો હોય તો, કોઇ નિયમિત મુદતને માટે આપેલો છે, અથવા અમુક શરત પુરી પડવાથી તે બંધ થાય એવી શરતે આપેલો

---

૧ જુઓ ગોપાલચંદ્ર વિ૦ બંકીમ બીહારી, ૫૧ ઇં. કે. ૩૭૨.

૨ ગોડાર્ડ પા. ૨૪૫ માં જણાવેલા કેસો, ઓનલી વિ૦ ગારડીનર, ૪ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૪૯૬; મેમોથશાયર કેનલ કંપની વિ૦ હેરફોર્ડ, ૧ સી. એમ. એન્ડ આર. પા. ૬૩૧. રોબર્ટસ વિ૦ કલાર્ક, ૧૮ એલ. ટી. ૪૯; હોલીન્સ વિ૦ વેરની, ૫૧ એલ. ટી. ૭૫૩; પરંતુ જુઓ લેડીમન વિ૦ ગ્રેઇવ, ૨૫ એલ. ટી. પા. ૫૪; હેરીસ વિ૦ ડી પીન્ના, ૫૪ એલ. ટી. ૭૭૦.

૩ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૨૪૬.

છે, તો તે ઉપભોગ-ભોગવટો આ કલમના અર્થ પ્રમાણે ઉપભોગ ગણવો નહિ, એટલે દરેક કરારને આ કલમ લાગુ પડે છે એવું નથી પરંતુ આ ખુલાસામાં જણાવેલ કરારનેજ લાગુ પડે છે-જેમકે:—

(૧) જે મિલ્કત ઉપર હકનો દાવો થયો હોય તે મિલ્કતના માલીક અથવા કબજેદારની સાથેનો કરાર, અને

(૨) કરાર ઉપરથી એવું સ્પષ્ટ દેખાય કે:—

(અ) આવો હક સુખાધિકાર તરીકે આપ્યો નથી, અથવા

(બ) જો સુખાધિકાર તરીકે આપ્યો હોય તો-

(૧) તે હક નિયમીત મુદતને માટે આપેલો છે, અથવા

(૨) અમુક શરત પુરી પડયાથી તે બંધ થાય એવી શરતે આપેલો છે.

જે કરાર ઉપરથી એવું દેખાય કે ભોગવટાનો હક સુખાધિકાર તરીકે આપ્યો છે, નહિ કે નિયમિત મુદતને માટે અથવા અમુક શરત પુરી પડયાથી તે બંધ થાય એવી શરતે, પરંતુ આવી કોઇ મર્યાદા સિવાય આપ્યો છે તો તે કરાર પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મેળવવાના હકને અટકાયત કરતો નથી.

ભોગવટાની પરવાનગી દરેક કેસમાં પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી સુખાધિકાર મેળવવાને અટકાયત કરતી નથી. કારણ કે 'હક તરીકેનો' (as of right) ભોગવટો વિરૂદ્ધ હકને મર્યાદીત નથી, અને જો પરવાનગીથી ભોગવટો કરવામાં આવ્યો હોય તો તે ભોગવટો 'હક તરીકેનો' છે. પરવાનગીથી કરેલા ભોગવટાથી સુખાધિકાર મેળવી શકાય કે? તેનો આધાર આજુબાજુના સંજોગો—જ્યારે પરવાનગી આપવામાં આવી હતી તે સમયે હોવાના અગત્યના સંજોગો—ઉપર આધાર રાખે છે; કારણ કે આ મુદ્દા (point) ઉપર એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે જો પરવાનગી શરૂઆત પહેલાં આપવામાં આવી હોય અને જો તે પ્રીસ્ક્રીપ્શનના આખા સમય ઉપર ફેલાતી હોય તો ઇંગ્લીશ પ્રીસ્ક્રીપ્શન એકટ ૧૮૩૨ ના અર્થ પ્રમાણે ભોગવટો 'હક તરીકેનો' અને હરકત થયા વગરનો (Without interruption) છે. પરંતુ જો ભોગવટો ચાલુ હોય તે દરમ્યાન

પરવાનગી વખતો વખત આપી હોય તો તે ભોગવટો 'હક તરીકેનો' નથી.[1]

જો કે ઇંગ્લીશ પ્રીસ્ક્રીપ્શન એક્ટની ખાસ કલમના આધાર ઉપર અહીં સુચવેલ હકીકત (proposition) સ્થપાયેલ છે, છતાં ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એક્ટની કલમ ૧૫ નો ખુલાસો ૧ લો કે જે ઉપર જણાવ્યા મુજબ ઇંગ્લીશ લૉ ઑફ ઇઝમેન્ટસના હેતુ ઉપર રચાયેલો હોય એમ જણાય છે–તે ખુલાસામાં "ભોગવટા" શબ્દના અર્થની જે હદ–મર્યાદા (limitation) આપેલી છે તેની સમજ (interpretation) આપવા માટે તે હદની ઘણીજ નજદીક છે એટલે કે તદન પુરતી છે. પરંતુ અમર્યાદીત રીતના સુખાધિકારો આપતા કરારની રૂયે જે સુખાધિકારોનો ભોગવટો થયો છે અને જે સુખાધિકારોને માટે ખુલાસા ૧ થી અપવાદ બન્યો હોવાનું દેખાય છે તે સુખાધિકારોનો કલમ ૮ થી ૧૧ થી આ અગાઉ ઉપાય જણાવવામાં આવ્યો છે અને તે સુખાધિકારો હકમાં પરિપકવ થવા માટે પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સમય પુરો થવાની જરૂર નથી; તે સુખાધિકારો ગ્રાન્ટથી મેળવાતા હકો છે અને તે સુખાધિકારોનો અમલ ગ્રાન્ટના શબ્દોથી થાય છે. ઇંગ્લીશ કાયદો, સુખાધિકાર આપતો કરાર (agreement) લખાણમાં હોવાની અને સીલ (seal) કર્યાની જરૂરીયાત જણાવે છે, એટલે કે કરાર લેખીત હોવો જોઇએ અને તેથી જે કરાર લેખીત નથી અથવા સીલ કરેલ નથી તે ગેરકાયદેસર છે અને તે કરારથી સુખાધિકાર મેળવી શકાય નહિ. પરંતુ જો ગ્રાન્ટ આપ્યાના સમયથી નવી ગ્રાન્ટની જરૂરીયાત વિના પ્રીસ્ક્રીપ્શનના આખા સમય સુધી હરકત વગર હક ભોગવવામાં આવ્યો હોય તો, ગ્રાન્ટ આપનાર જો તેની ઇચ્છા હોત તો પ્રીસ્ક્રીપ્શનનો સમય પુરો થયા અગાઉ કોઇ પણ વખતે તે રદ કરી

૧ જુઓ ગેડાર્ડ પા. ૨૩૯ માં જણાવેલ કેસો, ફીનલોક વિ૦ નેવીલે, ૬ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ ૭૯૫; ૧૦ એલ. જે. એક્ષચે. ૨૪૯; ગાર્ડનર વિ૦ હોડગસન્સ કીંગ્સ્ટન બરૂવરી કંપની, (૧૯૦૦) ૧ ચે. ૫૯૨; ૬૯ એલ. જે. ચે. ૨૬૮; ૮૨ એલ. ટી. ૪૫૫; (૧૯૦૧) ૨ ચે. ૧૯૮; ૭૦ એલ. જે. ચે. ૫૦૪; ૮૪ એલ. ટી. ૩૭૩; ૧૯૦૩ એ. સી. ૨૨૯; ૭૨ એલ. જે. ચે. ૫૫૮; ૮૮ એલ. ટી. ૬૯૮; કલે વિ૦ ઠકરાહ, ૯ સી. એન્ડ પી. ૪૭; અર્લ ડી લા વેાર વિ૦ માઇલ્સ, ૧૭ ચે. ડી. પા. ૫૯૧; ૫૦ એલ. જે. ચે. પા. ૭૬૨; ૪૪ એલ. ટી. પા. ૪૯૩; વ્હીટ મોરીસ વિ૦ સ્ટેનફોર્ડ, (૧૯૦૯) ૧ ચે. પા. ૪૩૬; ૭૮ એલ. જે. ચે. પા. ૧૫૧; ૯૯ એલ. ટી. ૯૩૧.

શકયો હોત એવી હકીકત હોય તો પણ હક સંપુર્ણ બને છે. પરંતુ આ અગાઉ જોઇ ગયા મુજબ હિંદુસ્થાનમાં સુખાધિકારની ગ્રાન્ટ માટે લખાણની આવશ્યકતા નથી અને હક રચવા માટે મૈાખિક (Verbal) ગ્રાન્ટ પુરતી છે. એટલે હિંદુસ્થાનમાં એ જરૂરી નથી કે મૈાખીક ગ્રાન્ટ, પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી હક મેળવવા માટે પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સમય સુધીના ભોગવટાને અનુસરવીજ જોઇએ.[1]

તેથી જયાં ગ્રાન્ટ સાબીત થઇ હોય ત્યાં ગ્રાન્ટના શબ્દોથી હકના પ્રસંગોનો નિર્ણય કરવામાં આવશે, અને નહિ કે આ કલમમાં જણાવવામાં આવેલ પ્રીસ્ક્રીપ્શનના કાયદાથી જણાવેલ જરૂરીયાત પ્રમાણેના ભોગવટાથી. તેથી આ એકટ અમલમાં છે તેવા પ્રદેશોમાં જે ભોગવટાથી હકનો દાવો થયો હોય તે ભોગવટો જો કોઇ પણ કરારની રૂયે શરૂ થયેલ હોવાનું સાબીત થાય તો કલમ ૧૫ લાગુ પડતી બંધ પડે છે અને આવો કરાર સુખાધિકાર આપે છે કે નહિ તે હકીકત અગત્યની નથી. કરારથી મેળવેલ હકનો, દરેક કેસોમાં કરારના શબ્દો ઉપરથી નિર્ણય કરવો જોઇએ અને નહિ કે કલમ ૧૫ થી. તેથી આ કલમ નીચે સુખાધિકારનો હક મેળવવા માટે એ જરૂરી છે કે તે હક ગૈાણપતિની સામે વિરૂદ્ધ રીતે ભોગવેલો હોવો જોઇએ અને નહિ કે તેના તરફથી આપેલ ગ્રાન્ટની રૂયે.[2]

કરાર અમલમાં હોય ત્યાં સુધી સુખાધિકાર મેળવી શકાય નહિ:-

જયાં પક્ષકારોના, ટાઇટલમાં હોય એવા પુરોગામીઓ (predecessors) વચ્ચે એવો કરાર થયો હોય કે વાદીના પુરોગામીએ તેના મકાનની ચોકકસ બારીઓ મારફત હવા પ્રકાશનો ભોગવટો કરવો અને તેના બદલામાં જયારે પ્રતિવાદી અથવા તેનો અનુગામી (successor) તેના મકાનને ઉંચું લેય અને ફરીથી બાંધે અને તેથી બારીઓ બંધ થઈ જાય તો ઉપર લખ્યો પુરોગામી વાંધો લેશે નહિ, ત્યારે એવું ઠરાવવામાં આવ્યું કે જયાં સુધી તે કરાર અમલમાં રહ્યો ત્યાં સુધી વાદી આ બારીઓ સંબંધમાં સુખાધિકાર મેળવી શકયો નથી.[3]

---

૧ જુઓ કાલારામ વિ૦ જુગુલકીશોર, ૨૩ ક. વી. રી. ૨૯૦.

૨ જુઓ હરીદાસ વિ૦ જદુનાથ, ૧૪ ક. વી. રી. ૭૯.

૩ જુઓ સુલતાન એન. જંગ વિ૦ રૂસ્તમજી, ૨૪ મુંબઇ ૧૫૬ (પી. સી.)–૨૬ ઇં. અ. ૧૮૪.

ભોગવટો "વગર હરકતે" (Peaceably) કરેલો હોવો જોઇએ.

"વગર હરકતે" (peaceably) અને "ખુલ્લી રીતે" (openly) જે શબ્દો ઇંગ્લીશ કાયદામાં નથી પરંતુ હિંદુસ્થાનના કાયદામાં તે શબ્દો જણાવવામાં આવ્યા છે, તે ચોરી-છુપીથી અને ચાલુ તકરારથી મેળવેલા હકો અટકાવવા માટેજ લખવામાં આવ્યા છે, છતાં પણ આવા ભોગવટાની ગૌણપતિ (Servient owner)ને ખરેખરી જાણ હોવી જોઇએ તે જરૂરી નથી.[1]

પ્રીસ્કીપ્ટીવ હકો મેળવવા માટેની ત્રણ જરૂરીયાતમાંની આ એક મહત્વની જરૂરીયાત છે. એટલે કે જે ભોગવટાથી સુખાધિકારનો દાવો કરવામાં આવ્યો હોય તે ભોગવટો દબાણ વગર *(Nec vi)*, છુપાવ્યા સિવાય *(Nec clam)*, અને પરવાનગી વિનાનો *(Nec precario)* કરેલો હોવો જોઇએ.[2] જો ભોગવટો દબાણથી, છુપાવીને, અથવા ગૌણપતિની પરવાનગીથી કરેલો હોય તો કોઇપણ સુખાધિકાર તે ભોગવટાથી મેળવી શકાય નહિ.[3] દબાણ (Vi) નો અર્થ માત્ર હુમલો-આક્રમણ (Violence) અથવા બળજબરી (force) થતો નથી પરંતુ કોઇપણ જાતની તકરાર (Strife) અથવા કજીયો (Contention) થાય છે. જેમ કે દાખલા તરીકે દાવો થયેલ હકના સંબંધમાં, તકરારના સમય દરમ્યાન ભોગવટો કરવામાં આવ્યો હતો, અથવા તે ભોગવટો અશક્ય બને એવા ઇરાદાથી અથવા હકની ના પાડવાના ઇરાદાથી દૈહીક અડચણો (physical obstacles)થી હરકત કરી તે ભોગવટાની ચાલુ તકરાર થયા કરી હતી.[4] પરંતુ મૌખીક (verbal) તકરારથી ભોગવટો તકરારી

---

૧ જુઓ અરજણ વિ૰ રૂકલાલચંદ્ર, ૧૦ કલકત્તા, ૨૧૪.

૨ જુઓ ડેલટન વિ૰ એંગસ ૬ અપીલ-કેસીઝ, પા. ૭૮૫.

૩ જુઓ સુંદર વિ૰ નાગ, ૧૯૧૭ પી. આર. ૪; મુથુ વિ. અનંથા ૩૧ ઇં. કે. ૫૨૮ (મદ્રાસ).

૪ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૨૪૨; લલ્લુભાઇ વિ૰ ભીમભાઇ, ૧૯૨૮ મુંબઇ ૩૧૨-લોર્ડ ઍટરસી વિ૰ સ્યુઅર્સ કમીશ્નર્સ, (૧૮૯૫) ૨ ચે. ૭૦૮ અને બ્રાઇડવેલ હોસ્પીટલ વિ૰ વોર્ડ, ૬૮ એલ. ટી. ૨૧૨-ને અનુસરીને,-ફ્લાઇટ વિ૰ થોમસ, ૮ સી. એન્ડ એફ઼. ૨૩૧માં તફાવત જણાવીને. વળી જુઓ હોલ્સબરી વોલ્યુમ બીજું, પા. ૨૭૩; ગ્રીનહોલ્ગ વિ૰ બ્રીન્ડલે, (૧૯૦૧) ૨ ચે. ૩૨૪; કાશીભાઇ વિ૰ વલ્લભભાઇ, ૪૬ મુંબઇ ૮૨૭; નારાસપ્પાય્યા વિ૰ ગણપતી, ૩૮ મદ્રાસ ૨૮૦.

બનતો નથી.[1] બાઇ કુંવરબાઇ વિ. જમશેદજી[2]ના કેસમાં એવું હતું કે વાદીઓ જ્યારે તેઓની દીવાલમાં મુકેલી નવી બારીઓ અને જાળીઓ મારફત પ્રકાશ અને હવાનો હક મેળવતા હતા ત્યારે પ્રતિવાદીઓએ વાદીઓ ઉપર બે વખત નોટીસો બજાવી બારીઓ અને જાળીઓની તકરાર લીધી હતી. ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે માત્ર નોટીસો આપવાથી વાદીઓના સુખાધિકારના શાંત ભોગવટામાં હરકત થતી નથી કારણ કે ભોગવટાની હરકત અથવા વાંધો ગૈાણસ્થળ ઉપર કંઇ કરવાથી થવાં જોઇએ અથવા કાયદેસર દાવો માંડીને કરવી જોઇએ. ચાલુ તકરારથી કરેલો ભોગવટો પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મેળવવાના સુખાધિકારના હકને મદદ કરતો નથી કારણ કે ગૈાણપતિ તરફથી આપેલી ગ્રાન્ટનું અનુમાન જે પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સુખાધિકારોનો પાયો છે તે અનુમાનના સંજોગો નીચે એવા ભોગવટાનો ઇન્કાર કરવામાં આવ્યો છે.[3] ચાલુ તકરારી ભોગવટાથી પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી સુખાધિકાર મેળવી શકાય નહિ.[4] જો ભોગવટો શરૂઆતથીજ તકરારી સ્વરૂપનો થયો હોય અને પક્ષકારો વચ્ચે હંમેશનો ઝગડો-તકરાર ઉત્પન્ન થઈ હોય તો આવા ભોગવટાથી સુખાધિકાર મેળવી શકાય નહિ, પછી ભલે ત્યાં કલમ ૧૫ના ખુલાસા ૨ થી જણાવ્યા મુજબ ૧ વરસ સુધી હરકતમાં ખરેખર રીતે સંમતિ આપી ન હોય, કારણ કે આવો ભોગવટો શાંત રીતે કર્યો છે એમ કહી શકાય નહિ.[5] પરંતુ ભોગવટો જ્યારે શરૂ કરવામાં આવ્યો ત્યારે શાંત હતો પણ પાછળથી તકરારી બન્યો તો આવી તકરાર, પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી હક મેળવવામાં અટકાયત કરતી નથી. પરંતુ ત્યાં એવું હોવું જોઇએ કે ખુલાસા ૨ માં જણાવ્યા મુજબ

---

૧ જુઓ મુથુ વિ૦ અનંથા, ૩૧ ઇ. કે. ૫૨૮; બાઇ કુંવરબાઇ વિ૦ જમશેદજી, ૪૯ ઇ. કે. ૯૬૩ (મુંબઇ); કેદારનાથ વિ૦ સોહનલાલ ૨૫ ઇ. કે. ૪૦૫ (અલ્હા).

૨ ૨૧ મુંબઇ લો. રી. ૭૦૯.

૩ જુઓ દેવીપ્રસાદ વિ૦ બદરીપ્રસાદ, ૪૦ અલ્હા. ૪૬૧; બાઇ કુંવરબાઇ વિ૦ જમશેદજી, ૪૯ ઇ. કે. ૯૬૩ (મુંબઇ); ઇટન વિ૦ સ્વોનસી વોટર વર્કસ કં. ૧૭ સી. બી. ૨૬૭; લીવેટ વિ૦ વીલસન, ૩ એલ. જે. સી. પી. ૩૫૩.

૪ જુઓ અરજણ વિ૦ રૂકલાલચંદ્ર, ૧૦ કલકત્તા ૨૧૪.

૫ જુઓ ઇશાનચંદ્ર વિ૦ જાલમોની, ૩૫ કલકત્તા ૮૫૧; રૂસ્તમજી, પા. ૨૧૬.

ભોગવટામાં ખરેખર ખાડો-હરકત (interruption) થઇ ન હતી.[1] એવીજ રીતે શરૂઆતમાં ભોગવટો શાંત હોય અને પાછળથી ગૌણુપતિએ માત્ર વાંધો (protest) ઉઠાવ્યો હોય તો તે વાંધો સુખાધિકાર મેળવવામાં અટકાયત કરતો નથી.[2]

ભોગવટો "ખુલ્લો" (open) હોવો જોઇએ:—

જેમ હકના ભોગવટામાં ગૌણુપતિની સંમતિ પ્રીશક્રીપ્શનથી મેળવવાના સુખાધિકારના વિકાસમાં મહત્વની હકીકત છે અને જેમ જ્યારે ભોગવટો ચોરી છુપીથી કરેલો હોય ત્યારે ધારેલી ગ્રાન્ટનું અનુમાન ગેરકાયદેસર છે તેમ જે ભોગવટાથી હકનો દાવો કરવામાં આવતો હોય તે ભોગવટો ખુલ્લો એટલે કે છુપાવ્યા વગરનો (*Nec Clam*) હોવો જોઇએ એ પણ મહત્વની હકીકત છે.[3] ભોગવટાથી કોઇપણ શખ્સને બાંધવામાં એવી કોઇ સમજ નથી કે તેવો શખ્સ હરકત કરી શકયો નહિ તેથી કબજો સ્થિર થવામાં અટકાયત કરી શકે નહિ.[4] કલમ ૧૫ માં જે હેતુ જણાવ્યો છે કે "માર્ગના હકનો ભોગવટો ખુલ્લો હોવો જોઇએ" તે એ છે કે તે એવા સ્વરૂપનો હોવો જોઇએ કે જેથી એવું અનુમાન ઉપસ્થિત થતું હોય કે જમીનના માલીકને તેની જમીનનો ઉપયોગ થઇ રહ્યો છે તેની જાણ છે અને તેમાં તેણે સંમતિ આપી છે.[5] પરંતુ જો ભોગવટો ખુલ્લો હોય અને ઇરાદાપુર્વક છુપો ન હોય ત્યારે તેની હયાતિની ગૌણુપતિને જાણ ન હતી એવી માત્ર હકીકતથી સુખાધિકાર મેળવવામાં અટકાયત થશે નહિ, અને કોઇ સમજદાર માલીક આ ભોગવટાની હયાતિ વિષે જાણી શકયો હોત એવા સંજોગો જો ત્યાં હોય અને

---

૧ રૂસ્તમજી, પા. ૨૧૬ માં જણાવેલ ૧૭ કવી. બે. ૨૬૭.

૨ જુઓ મુથુ વિ૦ અનંથા, ૩૧ ઇ. કે. ૫૨૮ (મદ્રાસ), બાઇ કુંવરબાઇ વિ૦ જમશેદજી, ૪૯ ઇ. કે. ૯૬૩ (મુંબઇ).

૩ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૨૪૦; બ્રાઇટ વિ૦ વોકર, ૧ સી. એમ. એન્ડ આર. ૨૧૯.

૪ જુઓ ડેલટન વિ૦ એંગસ, ૬ અપીલ કેસીઝ, ૭૪૦ (૮૦૧) ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ ફ્રાયનું જજમેન્ટ.

૫ રામચંદ્ર વિ૦ હરી, ૧૯૨૯ મુંબઇ ૧૪૪; વેબ વિ૦ બાલ્ડવીન, (૧૯૧૧) ૭૫. જે. પી. ૫૬૪.

પ્રધાનપતિએ આ ભોગવટો છુપાવવાનો પ્રયત્ન કર્યો છે એવું કંઇ જણાતું ન હોય તો કાયદો એવું અનુમાન કરશે કે આ ભોગવટાની ગૌણપતિને જાણ છે અને તેમાં તેણે સંમતિ આપી છે.[1] છતાં પણ જો ભોગવટો દગાવાળો (fraudulent) અને ચોરી છુપીથી કરેલો (Surreptitious) હોય કે જેથી ગૌણપતિ તેનું અસ્તિત્વ (Existence) જાણી શકયો ન હોય અને તેથી તે ભોગવટામાં સંમતિ આપી શકયો ન હોય અથવા તેને અટકાવી શકયો ન હોય તો એવો ભોગવટો સુખાધિકારના દાવાને આધારરૂપ થઇ શકશે નહિ.[2] આ કલમમાં જણાવ્યા મુજબ ભોગવટો ખુલ્લો હોવા માટે પ્રધાનપતિએ તે ભોગવટો ચોરી છુપીથી કર્યો છે કે? એ હકીકત જરૂરી છે. ભોગવટો ખુલ્લો હોવા માટે ગૌણપતિને તેની જાણ હોવી જોઇએ એવું જરૂરી નથી.[3] આ હકીકતની વિરૂદ્ધ ઇંગ્લીશ લૉમાં કેસો છે જે ઇંગ્લીશ પ્રીસ્ક્રીપ્શન એક્ટ નીચે સારો કાયદો બન્યા છે તોપણ ભોગવટો ખુલ્લો હોવા માટે તે ભોગવટાની ગૌણપતિને જાણ હોવીજ જોઇએ એ જરૂરી નથી.[4] પરંતુ ભોગવટો ખુલ્લો હોવા માટે તે ભોગવટાની ગૌણપતિને જાણ હોવીજ જોઇએ એ હકીકત જે ઇંગ્લીશ કેસો જણાવે છે તે ઇંગ્લીશ કેસો હિંદુસ્થાનમાં લાગુ પડતા નથી.[5] કોઇ મિલ્કત માટે પ્રકાશ અને હવા આવવાના અને તે ઉપયોગમાં લેવાના સુખાધિકારો અને આધાર લેવાનો સુખાધિકાર આ નિયમને અપવાદરૂપ છે કારણ કે હવા અને પ્રકાશ આવવાના અને ઉપયોગમાં લેવાના સુખાધિકારોનો ભોગવટો ચોરી-છુપીથી કરવાનું અશકય છે એટલે તેમાં ભોગવટો તો ખુલ્લોજ હોય છે જ્યારે આધાર લેવાનો હક, એના સ્વરૂપ ઉપરથી એવો છે કે તે ખુલ્લી રીતે ભોગવી શકાય નહિ.[6]

---

૧ જુઓ ડેલટન વિ૦ એંગસ, ૬ અ. કે. ૭૪૦ (૮૦૧); યુનીયન લીટરેજ કં. વિ૦ લંડન ગ્રેવીંગ ડોક કં., ૨ ચે. ૫૫૭ (૫૭૧); પારટ્રીડજ વિ૦ સ્કોટ, ૩ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૨૨૦.

૨ જુઓ ઉપરનાજ કેસો.

૩ જુઓ અરજણ વિ૦ રૂકલાલચંદ્ર, ૧૦ કલકત્તા, ૨૧૪.

૪ લીવરપુલ કોરપોરેશન વિ૦ એચ. કોગહીલ એન્ડ સન (૧૯૧૭) ૧ ચે. ૩૦૭.

૫ જુઓ અરજણ વિ૦ રૂખલાલ, ૧૦ કલકત્તા, ૨૧૪.

૬ સોલોમન વિ૦ ધી વીન્ટસ કંપની, ૨૮ એલ. જે. એક્ષચે. ૩૭૦; યુનીયન લીટરેજ કંપની વિ૦ લંડન ગ્રેઇવીંગ ડોક કં., ૨ ચે. ૩૦૦.

ભોગવટો "હક તરીકે" (as of right) હોવો જોઇએ:-

ભોગવટો "હક તરીકેનો" અથવા પરવાનગી વગરનો (*Nec precario*) હોવો જોઇએ એ પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી સુખાધિકાર મેળવવા માટેની ત્રીજી જરૂરીયાત છે. જો ભોગવટો બીજાની મરજી ઉપર આધાર રાખતો એટલે કે અનિશ્ચિત (precarious) હોય અથવા, ગૌણપતિની ઇચ્છા ઉપર આધાર રાખીને કરેલો હોય, અથવા એક વખત, અથવા, જેમ જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થતી ગઇ તેમ વખતોવખત, પરવાનગી માગીને હકનો ભોગવટો કર્યો હોય, નહિ કે વિરૂદ્ધ રીતે અથવા તેના હકદાર શખ્સે અથવા તેનો દાવો કરતા શખ્સે, તો તે ભોગવટો "હક તરીકેનો" નથી.[1] ભોગવટો 'હક તરીકે'નો હોવા માટે ગૌણપતિની સામે તેનો વિરૂધ્ધ અમલ (adverse exercise) હોવો જોઇએ.[2] 'હક તરીકે'ના ભોગવટાનો અર્થ ગેરકાયદે ઘુસાડયા સિવાયનો ભોગવટો (user without trespass) થતો નથી પણ તેનો અર્થ હકની ખાત્રી–પ્રતિપાદન (assertion of a right)માં કરેલો ભોગવટો એમ થાય છે.[3] પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી સુખાધિકારો મેળવવાની આખી થીઅરી (Theory) ગુમાવેલી ગ્રાન્ટની કલ્પના ઉપર રચાયેલી હોવા છતાં, 'હક તરીકેનો' એ શબ્દનો અર્થ ગૈાણપતીની મારફત થતો નથી પરંતુ તેની ઇચ્છા ઉપર આધાર રાખ્યા સિવાય અને તેની ઇચ્છાની વિરૂદ્ધ એવો અર્થ થાય છે.[4] ભોગવટો ગૈાણપતિની સંમતિથી,[5] અથવા તેની ઇચ્છાથી અથવા મહેરબાનીથી[6] અથવા ગૈાણપતિ તરફના

---

૧ બ્રાઇટ વિ૦ વોકર, ૧ સી. એમ. એન્ડ આર. ૨૧૧; ટીકલ વિ૦ બ્રાઉન ૪. એ. એન્ડ ઇ. ૩૫૯; બીસલી વિ૦ કલાર્ક, ૨ બીંગ. એન. સી. ૭૦૫ ગેવેડ વિ૦ મારટીન, ૧૩ એલ. ટી. ૭૪; ગેાડાર્ડ પા. ૨૩૬–૨૩૯; ૧ ઇં. કે. ૬૩૭.

૨ બ્રાઇટ વિ૦ વોકર, ૧ સી. એમ. એન્ડ આર, ૨૧૧; મધુસુદન ડે, ૧૫ મુંબઇ લેા. રી. ૩૬૧.

૩ જુઓ અલીમુદ્દીન વિ૦ વઝીરઅલી, ૨૩ ક. વી. રી. ૫૨; મથુરાદાસ, ૭ મુંબઇ ૫૨૨.

૪ જુઓ મથુરાદાસ વિ૦ બાઇ અમથી, ૭ મુંબઇ ૫૨૨.

૫ ગણુપતરાવ વિ૦ બાજી, ૧૮૮૯ પી. જે. ૧૯૬.

૬ ફતેહઅલી વિ૦ અસગરઅલી, ૧૭, ક. વી. રી. ૧૧.

લાયસન્સથી[1] કર્યો હોય તો તે ભોગવટો '**હક તરીકે**'નો ભોગવટો નથી. તેવીજ રીતે પરવાનગીથી કરેલો ભોગવટો,[2] અથવા ગૌણપતિની ખુશીથી કરેલો ભોગવટો[3] "હક તરીકેનો" ભોગવટો નથી. જ્યારે અમુક નિર્દિષ્ટ માર્ગ (track) થી માર્ગનો હક સાબીત થયો હોય ત્યારે પ્રસંગોપાત તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવ્યો હતો એ હકીકત હકને અસર કરતી નથી અને ચોકકસ ૠતુ (season) દરમ્યાન બેલગાડીઓ (carts) પસાર થવા દેવાની પરવાનગી આપવામાં આવી હતી એ હકીકત પ્રતિબંધીત (restricted) હકનો ફકત અનુમાનીત (presumptive) પુરાવો છે અને નહિ કે માર્ગનો ઉપયોગ હકની હકીકત તરીકેનો ન હતો.[4] પરંતુ જ્યારે પ્રતિવાદીના રહેઠાણના મકાનની અને રસોડાની નજીકના વાડામાંથી માર્ગ (pathway) જતો હતો અને પ્રતિવાદીઓના કુટુંબના સ્ત્રી મેમ્બરો જે તળાવ-ટાંકા (tank)નો ઉપયોગ કરતા હતા તેનાથી બહુ દુર ન હતો, ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે ભોગવટો માત્ર પરવાનગીથી કરેલો હતો અને હક તરીકેનો ન હતો એવું અનુમાન કરવું જોઇએ.[5]

જે ભોગવટો ગૌણપતિ કોઇપણ સમયે અટકાવી શકે તેવો હોય[6] અથવા જેનો ભુલથી અમલ થયો હોય[7] અથવા પ્રધાનપતિએ રકમ આપીને કર્યો હોય[8] તો તેમાંનો કોઇપણ ભોગવટો હક **તરીકેનો** નથી. એટલે '**હક તરીકે**'ના ભોગવટાનો એવો અર્થ થવો જોઇએ કે તે 'છાનો છુપો' (Secretly) કરેલો ન હોય અથવા, ચોરીને (by stealth) કર્યો ન હોય અથવા મોઘમ પરવાનગી (tacit sufferenco) થી કરેલો ન હોય અથવા કોઇ એક પ્રસંગે અથવા ઘણા પ્રસંગે તે હકનો ઉપયોગ

૧ ગણુપતરાવ વિ૦ બાજી, ૧૮૮૯, પી. જે. ૧૯૬.

૨ કેરારા વિ૦ પેડુ, ૧ મ. હા. કો. ૨૫૮, પન્નાલાલ, ૧૯૨૪ અલ્હા. ૫૦.

૩ ગારડનર વિ૦ હોડગસન્સ કીંગ્સ્ટન બરૂવરી કં. (૧૯૦૦) ૧ એ. ૫૯૨.

૪ એથા મુકાલા વિ૦ સરગામપલ્લી, ૧૮ ઇં. કે. ૮૫ (મદ્રાસ).

૫ જુઓ બરોડા વિ૦ શ્રીનાથ, ૧૮ ઇં. કે. ૨૧૧ (૨૬૬).

૬ બેરોઝ વિ૦ લેંગ, ૨ એ. ૫૦૨ (૫૧૧).

૭ ચેમ્બર કોલીઅરી કં. વિ૦ હોપવુડ, ૩૧ ચે. ડી. ૫૪૯; કેમ્પબેલ વિ૦ વીલસન, ૩ ઇસ્ટ. ૨૯૧, ૩૦૧.

૮ ગારડનર વિ૦ હોડગસન્સ કીંગ્સ્ટન્સ બરયુઅરી કં. (૧૯૦૦) ૧ એ. ૫૯૨.

કરવા માટે વખતો વખત ગૈાણુપતિની પરવાનગી, મહેરબાની અથવા રજા માગીને કર્યો ન હોવો જોઇએ. પરંતુ ભોગવટાનો દાવો કરનાર શખ્સે ભોગવટો ખુલ્લી રીતે (openly), જાહેર રીતે (Notoriously) અથવા ગેરકાયદે પ્રવેશ કરનાર (trespasser) તરીકેની ધાસ્તી-ભય રાખ્યા સિવાય, શખ્સની પરવાનગી માગ્યા સિવાય પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી કાયદેસર અથવા વિરૂદ્ધ ભોગવટાથી કરેલો હોવો જોઇએ.[1] અથવા ખરેખર કાયદેસર ન હોય તો પણ ગેરકાયદે ભોગવવાની (exercising of trespass) કાયદાની મર્યાદા સુધી હોવો જોઇએ.[2] ભાડુતે કરેલો ભોગવટો "હક તરીકેનો" ભોગવટો નથી. ભાડુત તેના મકાન માલીકની સામે પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી રસ્તાનો સુખાધિકાર મેળવી શકે નહિ.[3]

સુખાધિકારના હકનો લાંબો, હરકત-ભંગ થયા વગરનો (uninterrupted) અને શાંત ભોગવટો 'હક તરીકે'નો ભોગવટો હોવાનું અનુમાન થાય છે. લાયસન્સથી ભોગવટો છે એવું કોઇ અનુમાન નથી.[4] છતાં પણ લાંબા ભોગવટામાંથી હકનું અનુમાન, 'કાયદામાંનું અને કાયદાનું' *(de juris et jure)* અનુમાન નથી. તે માત્ર પક્ષકારને તેની તરફેણમાંના અનુમાન સાથે શરૂ થાય છે, જે અનુમાન, અનુમાનની વિરૂદ્ધ ઉભી રહેતી અથવા તેને અસંબંધ છે એવી હકીકતના પુરાવાથી કાયદેસર રદ થઇ શકે.[5] તેથી જ્યાં સુખાધિકારનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય ત્યાં ગૈાણુસ્થળની

---

૧ રૂસ્તમજી, પા. ૨૧૫ માં જણાવેલા કેસો, સુખેાય વિ૦ મોલ્લાહ, ૧૩ ક. વી. રી. ૪૪૯; ગુરૂ વિ૦ ગંગા, ૮ ક. વી. રી. ૨૬૯; સરદાર ક્રીરપાલસીંઘ વિ૦ લાલખાન, ૧૮૯૫ પી. આર. ૩૫; શરાફ હુસેન વિ૦ રામકીશન, ૧૮૯૯ પી. આર. ૬૮; અસકર વિ૦ રામમણીક, ૫ મું. લો. રી. ૧૨ અપીલ; ફતેહઅલી વિ૦ અસગરઅલી, ૧૭ ક. વી. રી. ૧૧; કોન્ડા વિ૦ રામસ્વામી, ૩૮ મદ્રાસ ૧; સાહીબ દીત્તા વિ૦ દયાસીંઘ, ૩ ઇં. કે. ૨૭૧ (પંજાબ); સી. એફ. ૨ ચે. ૬૭૮ (૭૦૨).

૨ જુઓ ટીકલ વિ૦ બ્રાઉન, ૪ એ. એન્ડ ઇ. ૩૬૯; યુનીયન લીટરેજ કં. (૧૯૦૨) ૨ ચે. ૫૫૭; ઇટલ વિ૦ સ્વોનસી વો. વ. એન્ડ કં. ૧૭ ક. વી. બે. ૨૬૭; બરોઝ વિ૦ લેંગ, (૧૯૦૧) ૨ ચે. ૫૧૦.

૩ જુઓ અનંતસીંઘ, ૧૪ અલ્હા ૧૮૫.

૪ જુઓ વાસુદેવ વિ૦ શંકર, ૧૯૨૫ નાગપુર. ૧૬૮.

૫ જુઓ મજીદ મુસેન વિ૦ ફૈયાઝ હુસેન, ૯૧ ઇં. કે. ૯૮૭.

કેરેક્ટર (character) અને સ્વરૂપ, ગૌણપતિ અને પ્રધાનપતિ વચ્ચેની મિત્રતા અને સંબંધ (relationship), અને જે સંજોગો નીચે ભોગવટાએ સ્થાન લીધું હોય તે સંજોગો, કોર્ટને એવું ધારવાને ઉત્તેજન આપશે કે ભોગવટો ગૌણપતિની પરવાનગીથી કરેલો હતો એવો કોઇ સીધો પુરાવો ન હોય તો પણ ભોગવટો 'હક તરીકે'નો નથી.[1]

વળી માર્ગનો હક સ્થાપવા માટે, દાવો કરનારે ૨૦ વરસના પુરા સમય સુધી ભોગવ્યો છે અને તેણે તે હક તરીકે ભોગવ્યો છે એવું સાબીત કરવું જોઇએ, પછી જો સામા પક્ષકાર તરફથી એવો કેસ થાય કે ભોગવટો આક્રમણ (violence) થી, ચોરીથી અથવા વખતો વખત પરવાનગી માગીને કર્યો છે તોપણ. આ બધા આક્ષેપો (allegations) કરવાનું અને જાહેર કરવાનું તે સામા પક્ષકાર ઉપર છે અને જ્યાં આવો કોઇ કેસ સામા પક્ષકાર તરફથી કરવામાં આવ્યો ન હોય તો આવા કેસને 'આરગ્યુ' (agrue) કરવાની સામા પક્ષને છુટ આપવી ન જોઇએ.[2]

પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સુખાધિકારોની ઉત્પત્તિ ઉપર ગૌણપતિની સંમતિનો આધાર રહે છે પરંતુ જે ભોગવટો ગૌણપતિ અટકાવી શકે નહિ તે ભોગવટામાં તેણે સંમતિ આપી છે એવું ગૌણપતિને માટે અનુમાન થઇ શકે નહિ.[3] તેથી જે ભોગવટો દૈહીક અટકાયત (physical obstacles) ની શકયતાવાળો નથી એટલે કે અટકાવી શકાય તેવો

---

૧ જુઓ મજીદ હુસેન વિ૦ ફૈયાઝ હુસેન, ૯૧ ઇં. કે. ૯૮૭. વળી જુઓ ખોદાબક્ષ વિ૦ તાજુદદીન, ૮ ક. વી. નો. ૩૫૯; રામચંદ્ર વિ૦ હરી, ૧૯૨૯ મુંબઇ. ૧૪૪; નસીરૂદદીન વિ૦ દેવકલી, ૧૯૨૯ પટના, ૧૨૪ (૧૨૬). પરંતુ જુઓ સ્વામીનાથ વિ૦ વેલુ, ૩૫ ઇં. કે. ૭૪૯ જ્યાં ઘણા વરસ સુધીનો લાંબો અને હરકત-ભંગ વગરનો ભોગવટો, ભોગવટો હક તરીકેનો છે અને હકને કાયદેસરની ઉત્પત્તિ છે એવું અનુમાન ઉપસ્થિત કરવા માટે પુરતો છે એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે; મહમદ નુરૂલ હક વિ૦ બકસુ મંડલ, ૬૫ ઇં. કે. ૫૦૯.

૨ સૈયદ નઝીર હુસેન વિ૦ સૈયદ ઓલાદ હૈદર, ૧૯૨૬ પટના, ૪૬૦.

૩ જુઓ સ્ટરજીસ વિ૦ બ્રીગમન, ૧૧ ચે. ડી. ૮૫૨; બ્રેયન્ટ વિ૦ લીફીવર, ૪ સી. પી. ડી. ૬૭૨ સી. આર.

નથી અને જે વિરૂદ્ધ પગલાં લેવાની શકયતાવાળો નથી તે ભોગવટો 'હક તરીકે'નો નથી.[૧] જ્યારે બન્ને સ્થળો ગૌણપતિ અથવા પ્રધાનપતિ બેમાંના કોઇની પણ પાસે હોય ત્યારે ભોગવટો 'હક તરીકે'નો નથી.[૨]

પ્રકાશ અને હવાના અને આધાર લેવાના સુખાધિકારોના કેસમાં ભોગવટો 'હક તરીકે'નો હોવાની જરૂર નથી અને તેથી તે, પ્રકાશ અને હવાના સુખાધિકારોના કેસમાં અપવાદરૂપ છે કારણ કે આ સુખાધિકારો પ્રધાનપતિથી થતાં કૃત્યોથી પ્રધાનપતિની તેની પોતાની જમીન ઉપર ભોગવાય છે અને તે 'હક તરીકે' ભોગવાય છે કે કેમ? તે હકીકતનો કોઇ પણ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થતો નથી અથવા બીજી રીતે તેના સ્વાભાવિક માર્ગમાં તેવો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થતો નથી. આવો હક હંમેશાં ગૌણપતિની સહનશીલતાથી અને 'હક તરીકે' ભોગવાય છે.[૩]

દાવો થયેલ હક સુખાધિકાર તરીકે ભોગવેલો હોવો જોઇએ:-

આ કલમ નીચે સુખાધિકારનો હક મેળવવા માટે, જે ભોગવટાથી હકનો દાવો થયો હોય તે ભોગવટાનો, એક તરફ માલીકીની અને બીજી તરફ લાયસન્સની ઘટના ઓળખી કાઢવા માટે, 'સુખાધિકાર તરીકે' અમલ થયેલો હોવો જોઇએ.[૪] "સુખાધિકાર તરીકે" એટલે કે સુખાધિકાર તરીકેના દાવાની ખાત્રી-પ્રતિપાદનમાં ભોગવટો હોવો જોઇએ. કોઇ શખ્શ જે જમીન ઉપર પોતાની માલીકીનો દાવો કરતો હોય તે જમીન ઉપર સુખાધિકારનો દાવો કરી શકે નહિ; કારણ કે આવા કેસોમાં ભોગવટો, બીજાની જમીનમાં

---

૧ જુઓ વીનશીપ વિ૦ હેડસ્પેથ, ૧૦ એક્ષચે. ૫. સોન્ડર વિ૦ મેનલી, ૧૮૭૮ ડબલ્યુ. એન. ૧૮૧.

૨ જાન્હવી વિ૦ બીંદુ, ૨૬ કલકત્તા, ૫૯૩; ૮ ક. વી. નો. ૬૧૦. ડેમ્પર વિ૦ બેસેટ (૧૯૦૧) ૨ ચે. ૩૫૦; આઉટરમ વિ૦ મોડે, ૧૭. ચે. ડી. ૩૯૧ (૪૦૫).

૩ જુઓ ફ્રીવેન વિ૦ ફીલીપ્સના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ ક્રોસવેલનું જજમેન્ટ (૧૧ સી. બી. એન. એસ. ૪૪૯); ઇંગ્લીશ પ્રીસ્ક્રીપ્શન એક્ટ, કલમ ૩ જી. પરંતુ જુઓ ૧૯૦૮ ના ઇંડીયન લીમીટેશન એક્ટની કલમ ૨૬ જ્યાં 'હક તરીકે' એ શબ્દો હજુ પણ પ્રકાશ અને હવાના સંબંધમાં પણ ચાલુ રહ્યા છે.

૪ ચુનીલાલ વિ૦ મંગલદાસ, ૧૬ મુંબઇ ૫૯૨.

સુખાધિકાર તરીકે સુખાધિકાર ભોગવવાના હેતુવાળો (*animus*) નથી પણ તે જમીન ઉપર માલીકીની સમજણુથી કરેલો છે.[1] એટલે કે કોઇ શખ્સ જે જમીન ઉપર ભોગવટાનો અમલ કરતો હોય તે જમીનમાં તે શખ્સને હક-સંબંધ (Interest) હોય તો આવા હક સંબંધના કારણે ભોગવટો 'સુખાધિકાર તરીકેનો' નથી. તેવીજ રીતે પરવાનો મેળવનારે (Licensee) કરેલો ભોગવટો 'સુખાધિકાર તરીકે'નો ભોગવટો નથી[2] જ્યારે આખા સમય માટે અથવા સમયના કોઇ ભાગ માટે કબજો સંયુકત બન્યો હોય ત્યારે દાવો કરનારનો ભોગવટો 'હક તરીકે'નો અથવા 'સુખાધિકાર તરીકે'નો કહી શકાય નહિ પરંતુ જમીન (soil)નોજ ભોગવટો છે એમ કહી શકાય.[3] સુખાધિકાર એ સ્થાવર મિલ્કતના એક માલીક અથવા કબજેદારની તરફેણુમાં, બીજા માલીકની સ્થાવર મિલ્કતની માલેકીના હકોનો પ્રતિબંધ છે. જે હકોને પ્રતિબંધ કરવામાં આવે છે તે હકોની ભાવના સિવાય પ્રતિબંધ સ્થાપી શકાય નહિ. જો કોઇ શખ્શ જે હકનો અમલ કરે છે તે હક, બીજા શખ્સની માલેકીના હકોની અટકાયત કરે છે તેવી ભાવનાથી કરતો ન હોય તો તેવો શખ્સ સુખાધિકારના હક તરીકે ભોગવટો કરી શકયો ન હોય. કોઇ શખ્સ તેનાથી દાવો થયેલ હક 'સુખાધિકાર તરીકે' અથવા 'માલેકીના હક તરીકે' ભોગવે છે કે કેમ? એનો આધાર, ભોગવવામાં તે શું ઇરાદો સેવે છે તેના ઉપર છે. એટલે માલીક તરીકેના હકના ભોગવટાનાં કૃત્યો ઉપર સુખાધિકારનો હક સ્થાપવા માટે આધાર રાખી શકાય નહિ.[4]

---

૧ જુઓ સુબારાવ, ૪૯ મદ્રાસ, ૮૨૦ (પુ. બે.) મરવાભાઇ, ૩૪ મુંબઇ લો. રી. ૧૦૧૫=૫૬ મુંબઇ, ૪૨૭.

૨ જુઓ ચુનીલાલ વિ૦ મંગલદાસ, ૧૬ મુંબઇ, ૫૯૨; હરીદાસ વિ૦ જદુનાથ, ૧૪ ક. વી. રી. ૭૯; રાજા બીજોય કેશવ ૧૬ ક. વી. રી. ૧૯૮.

૩ જુઓ બ્રાઇટ વિ૦ વોકર, ૧ સી. એમ. એન્ડ. આર પા. ૨૧૯; ઓનલી વિ૦ ગારડનર, ૪ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૪૯૬; બેઝીશીલ વિ૦ રીડ, ૧૮ સી. બી. ૨૯૬. ગોડાર્ડ પા. ૨૪૩.

૪ જુઓ અબ્દુલ કયુમ વિ૦ મોજીરામ, ૧૯૨૭ નાગપુર, ૩૩૪. વળી જુઓ લાયેલ વિ૦ હોથરીલ્ડ, (૧૯૧૪) ૩ કે. બી. ૯૧૧; એટર્ની જનરલ ઓફ નાઇગેરીઆ વિ૦ જોહન હોલ્ટ એન્ડ કું. (૧૯૧૫) એ. સી. ૫૯૯; સુબારાવ વિ૦ લક્ષ્મણુરાવ, ૧૯૨૬ મદ્રાસ ૭૨૮ (પુ. બે.); તુલસીરામ વિ૦ ગણુપત, ૧૦૪ ઇં. કે. ૫૦૩; કારતીક મનજીદ વિ૦ બનમાલી, ૧૯૩૦ પટના, ૭.

"કોઈ ઇમારતમાં અથવા ઈમારતને માટે અજવાળું કે હવા આવવાનો (access) તથા તે ઉપયોગમાં લેવાનો ઉપભોગ"-નો અર્થ:-

"Access" શબ્દ, બાંકોરૂં અથવા બારી મારફતનો "access" જણાવતો નથી પરંતુ ગૌણસ્થળ ઉપરની પ્રકાશ આવવાની ગલી (passage)ની સ્વતંત્રતા (freedom) જણાવે છે.[1] તેથી પ્રકાશ અને હવા આવવાનો માર્ગ (access) અને ઉપયોગ બન્ને જોઇએ કારણ કે એકજ આવવાનો માર્ગ (access) પુરતો નથી.[2] જે બારીઓનાં બારણાં બંધ હતાં અથવા જે બારણાં ૨૦ વરસ દરમ્યાન કદી પણ ઉઘાડવામાં આવ્યાં ન હતાં તેવાં બારણાંવાળી બારીઓના સંબંધમાં પ્રકાશનો કોઇ હક મેળવી શકાય નહિ.[3] પરંતુ બાંકોરૂં (aperture) જો હયાતિમાં હોય તો હક સ્થાપવા માટે તે પુરતું છે અને આવા કેસમાં દાવો કરનાર શખ્સે ખરેખર ઉપયોગ સાબીત કરવાની જરૂર નથી.[4]

"હરકત-ખાડો" (Interruption):-

કલમ ૧૫ નીચે જણાવેલ ખુલાસો રજો હરકત (interruption) ની વ્યાખ્યા જણાવે છે કે દાવો કરનાર સિવાયના બીજા કોઇ શખ્સના કૃત્યથી થયેલી હરકતને લીધે ઉપભોગ ખરેખર બંધ થયો હોય, તથા તે હરકતની અને હરકત કરનાર શખ્સની અથવા તે કરવાને અખત્યાર આપનાર શખ્સની ખબર દાવો કરનારને થયા પછી એક વરસ સુધી તે હરકત ખમી હોય અથવા માન્ય કરી હોય તો ભોગવટામાં ખાડો પડ્યો છે એમ સમજવું. આ વ્યાખ્યા (definition) પ્રમાણે જ્યાં સુધી નીચેની હકીકત ન હોય ત્યાં સુધી કોઇ હરકત હક મેળવવાને અટકાયત કરતી નથી.

---

૧ જુઓ સ્કોટ વિ૦ પેપ, ૩૧ ચે. ડી. ૫૫૪, ૫૭૫.

૨ જુઓ ઉપરનોજ કેસ. વળી જુઓ કુપર વિ૦ સ્ટ્રેકર, ૪૦ ચે. ડી. ૨૧, ૨૬.

૩ જુઓ કોર્ટ ઓલ્ડ વિ૦ લે, એલ. આર. ૪ એક્ષચે. ૧૨૬, સ્મીથ વિ૦ બેસ્ટર (૧૯૦૮) ૨ ચે. ૧૩૮, ૧૪૫.

૪ જુઓ ઉપરનાજ કેસો. વળી જુઓ કુપર વિ૦ સ્ટ્રેકર, ૪૦ ચે. ડી. ૨૧. ૨૬.

જેમકે :—

(૧) ભોગવટો ખરેખર બંધ હોય.

(૨) ભોગવટો ખરેખર બંધ પડવાનું કારણ દાવો કરનાર સિવાયના બીજા કોઇ શખ્સથી થયેલ હરકત હોય.

(૩) હરકતની અને હરકત કરનાર શખ્સની અથવા તે કરવાને અખત્યાર આપનાર શખ્સની ખબર દાવો કરનારને થયા પછી એક વરસ સુધી તે હરકત ખમી હોય અથવા માન્ય કરી હોય.

ભોગવટો ખરેખર બંધ પડયો છે એમ કયારે કહી શકાય ?:-

ફકત ઉપયોગ નહિ કરવાથી ભોગવટો ખરેખર બંધ પડયો છે એમ અર્થ થઇ શકે નહિ. જો હકનો નહિ કરેલો ભોગવટો (Non-user) હકના ચાલુ ભોગવટાની સાથે સંબદ્ધ ખુલાસાની શકયતાવાળો હોય તો તે ભોગવટો ખરેખર બંધ પડયો છે એમ કહી શકાય નહિ.[1] વહેળાના -ઝરાના (Stream) માર્ગમાં માત્ર નજીવો ફેરફાર અથવા પાણીના પ્રવાહમાં આકસ્મીક અટકાયત એ કંઇ પ્રીસ્ક્રીપ્શનને અટકાવે એવી હરકત નથી. કારણ કે આવી હરકતની જો એવી અસર હોય તો ઉનાળો-સુકી ૠતુનો અકસ્માત અથવા બીજાં કારણો, જેના ઉપર પક્ષકારનો કાબુ ન હોય તે, તેવા શખ્સનો લાંબા સમયના ભોગવટાથી સ્થપાયેલો હક ઝુંટવી લેય.[2] વળી ચોમાસાની ૠતુ દરમ્યાન જમીન પાણીથી ભરાઇ ગઇ હોય અને માર્ગનો ઉપભોગ થઇ શકયો ન હોય તો તેવા માર્ગનો હક કામચલાઉ બંધ થવાથી ભોગવટાના હકને કંઇ અસર થઇ શકતી નથી.[3] હરકત અથવા બંધ પડવાનું કારણ શું છે તેનો આધાર દરેક કેસના સંજોગો ઉપર રહે છે. હરકતની સ્થિરતા અને ચાલુપણું (fixedness

---

૧ જુઓ ચંદર જાલીહ વિ૦ રામચરણ, ૧૫ ક. વી. રી. ૨૧૨. હીરાલાલ વિ૦ પરમેસર, ૧૫ ક. વી. રી. ૪૦૧; ગોપાલ વિ૦ બંકીમ, ૫૧ ઇં. કે. ૩૭૨ (કલકત્તા).

૨ જુઓ ગોડાર્ડ, પા. ૨૪૯ માં જણાવેલ, હોલ વિ૦ સ્વીફ્ટ, ૪ બીંગ. એન. સી. ૩૮૧.

૩ જુઓ શેખ મહમદ વિ૦ શેખ સીફાતુલ્લાહ, ૨૨ ક. વી. રી. ૩૪૦.

& mobility of obstacles) આ બે ધ્યાનમાં લેવાના મહત્વના મુળ-તત્વો (Elements) છે.[1]

જ્યારે હકનો દાવો કરનાર શખ્સ સિવાયના બીજા કોઇ શખ્સની હરકતથી હકનો ભોગવટો બંધ થાય કે જેથી આવી હરકત ખસેડયા સિવાય પ્રધાનપતિથી તેની મરજી મુજબ હકનો અમલ થઇ શકે નહિ અને આવી હરકત આકસ્મીક કરવામાં આવી ન હોય પણ ભોગવટો બંધ કરવાના હેતુથી ઇરાદાપુર્વક અને વિરૂધ્ધ રીતે કરવામાં આવી હોય તો આ કલમના અર્થ પ્રમાણે તે ભોગવટો ખરેખર બંધ પડયો છે.[2] પરંતુ એવા ઘણા સુખાધિકારો છે જે આંતરે આંતરે (intermittent) ભોગવાય એવા સ્વરૂપના છે એટલે કે અમુક સમયેજ ભોગવાય તેવા છે તેથી હરકત–ખાડા સિવાયનો (Without interruption) ભોગવટો એટલે કે બંધ પડયા સિવાયનો–તહકુબી વગરનો (Without cessation) ભોગવટો એવો અર્થ થતો નથી.[3] જો માર્ગનો હક સાબીત થયો હોય તો તે માર્ગ મુકીને બીજા આડે માર્ગેથી પ્રસંગોપાત જતા હતા એ હકીકત હકને અસર કરતી નથી, અને વરસની ચોકકસ રૂતુ દરમ્યાન ગાડીઓ (carts) ને તે માર્ગેથી પસાર થવા દેવાની છુટ આપવામાં આવી ન હતી તે હકીકત પ્રનિબંધીત (restricted) હક હોવાથી હકનો માત્ર 'પ્રીઝમ્પ્ટીવ' પુરાવો (presumptive proof) છે અને તે, હક તરીકે ભોગવાતો હોવા ઉપર અસર કરતી નથી.[4] વળી વાદીની જમીનના ટુકડા ઉપરના રસ્તાથી પ્રતિવાદીની જમીન સુધી મર્યાદીત અથવા અમુક ખાસ કાર્ય માટે જવા માટેનોજ ફકત સુખાધિકાર હતો ત્યારે, અમુક ચોકકસ રસ્તો બંધ કરવામાં આવ્યો હતો અને બીજો ખુલ્લો

---

૧ જુઓ સ્મીથ વિ૦ બેક્ષ્ટર્સ, (૧૯૦૦) ૨. ચે ડી. ૧૩૮.

૨ જુઓ ગેાડાર્ડ પા. ૨૪૬.

૩ જુઓ ધી પ્લાસ્ટર્સ કંપની વિ૦ ધી પેરીશ કલાર્કસ કું. ૬ એક્ષ્ચે. ૬૩૦; કૈલાશ વિ૦ સેાનેટમ, ૭ કલકત્તા, ૧૩૨; બુધુ વિ૦ મલીઆત, ૩૦ કલકત્તા, ૧૦૭૭; શ્રીરામ વિ૦ મણીરામ, ૧૯૨૪ અલ્હા. ૯૭.

૪ એથા મુકાલા વિ૦ સીંગામપાલી, ૧૮ ઇ. કે. ૮૫ (મદ્રાસ).

મુકવામાં આવ્યો હતો એવી માત્ર હકીકત "હરકત-ખાડો" (interruption) નથી અને આવા ફેરફારમાં આપેલી સંમતિ હકને અસર કરતી નથી.[1]

પણ જો વાદવાળા ભોગવટાના આખા સમય દરમ્યાન તકરાર થઇ હોય તો એમ કહી શકાય નહિ કે દાવાવાળો શખ્સ "સ્થાયી રીતે, શાંત રીતે, અને હરકત વગર" તકરારી સુખાધિકારનો હક ભોગવતો હતો; અને જયારે ભોગવટો હરકતથી થયેલો હોય ત્યારે હક સાબીત કરવા માટે તે અગાઉનો ૨૦ વરસનો આખો સમય બતાવવાનું સુખાધિકારના હકનો દાવો કરનાર શખ્સ માટે જરૂરી છે. હરકતની અગાઉના કોઇ પણ સમયમાં સાબીત થયેલો ભોગવટો ઉમેરી શકાશે નહિ.[2]

જો કોઇ શખ્સ કે જેનું મકાન પ્રીસ્ક્રીપ્શનની રૂએ સુખાધિકારનો હક પ્રાપ્ત કરવાના સમય દરમ્યાન આગથી નાશ પામે અને તુરતજ તે ફરી બાંધવાનું શરૂ કરે અને અગાઉની માફક બરાબર તેવીજ સ્થિતિમાં બારીઓ મુકે તો તેવા શખ્સને હવા-ઉજાસનો ચાલુ ભોગવટો કરનાર તરીકે ઓળખવામાં આવશે અને આગથી નાશ પામ્યા પછી ફરી બંધાવ્યાની તારીખથી નહિ પણ શરૂઆતથી ૨૦ વરસના સમય બાદ રક્ષણ માટે તે શખ્સ હકદાર રહેશે. પણ જયારે ફરી બાંધવામાં કંઇ વિલંબ થયો હોય ત્યારે ભોગવટો પાછો પ્રાપ્ત નહિ કરવાની ઇચ્છાનો તે પુરાવો ગણાય.[3]

ભોગવટો બંધ પડવાનું કારણ, દાવો કરનાર શખ્સ સિવાયના બીજા કોઇ શખ્સના કૃત્યથી થયેલી હરકતને લીધે હોવું જોઈએ :—

ભોગવટો બંધ પડવાનું કારણ, દાવો કરનાર શખ્સ સિવાયના બીજા કોઇ શખ્સથી થયેલ હરકતને લીધે હોવું જોઇએ. જો તે ભોગવટો બીજા કોઇ કારણથી બંધ પડયો હોય, જેમકે પાણીની ભરતી, રેલ, પુર વિગેરેને કારણે માર્ગ બંધ થઇ ગયો હોય;[4] અથવા પ્રધાનપતિને તેનો

---

૧ જુઓ નસીરૂદ્દીન વિ૦ દેવકલી, ૧૯૨૯ પટના, ૧૨૪.

૨ જુઓ કેદારનાથ વિ૦ સોહનલાલ, ૧૨ અ. લો. જ. ૬૯૩.

૩ જુઓ રતનલાલ વિ૦ ગુલામહુસેન, ૪૬ મુંબઇ, ૪૪૮.

૪ શેખ મહમદ વિ૦ શેખ સીફાતુલ્લાહ, ૨૨ ક. વી. રી. ૩૪૦.

ઉપયોગ કરવાનો પ્રસંગ ન હતો તેવા કારણે બંધ થયો હોય અથવા પ્રધાનપતિએ પોતેજ તેનો ઉપયોગ કરવાનુ બંધ કર્યું હોય અથવા જમીનનો ભોગવટો કરવાનાં તેને બીજાં વધારે સગવડ ભર્યાં સાધનો હોવાથી તેણે બંધ કર્યો હોય[1] તો આ કલમના અર્થ પ્રમાણે તે ભોગવટો બંધ પડયો નથી. ગૌણપતિએ અથવા બીજો કોઇ શખ્સ જેની સામે હકનો દાવો થયો છે તેણેજ હરકત કરવી જોઇએ એ કંઇ જરૂરી નથી.[2] બીજો કોઇ શખ્સ ગેરકાયદે પ્રવેશ કરનાર (trespasser)થી પણ હરકત થાય.[3] પરંતુ તે એવી શરતે કે તે દાવો કરનારની વિરૂદ્ધ કરતો હોવો જોઇએ,[4] નહિ કે તેના તરફથી અથવા તેની મારફત.[5] હરકત મુકતો શખ્સ ગૌણસ્થળમાં મર્યાદીત હિત ધરાવે છે તેથી જે સમય દરમ્યાન ગૌણસ્થળ તેની પાસે રહે તેટલો સમય ભોગવટાના સમયમાંથી બાદ કરવાને પાત્ર છે કે એ હકીકત બહુ અગત્યની નથી, કારણ કે તેવો શખ્સ સંમતિ આપીને મિલ્કત ઉપર બોજો નાખી શકતો નથી તો પણ તે અટકાયતથી જે સુખાધિકારો બીજી રીતે સ્થપાય તે સુખાધિકારોમાંથી મિલ્કતને છુટી તો કરી શકે.[6]

ગૌણપતિ અને પ્રધાનપતિ વચ્ચેની અથવા હરકત કરતો શખ્સ અને પ્રધાનપતિ વચ્ચેની સમજણ અને કરારને કારણે ભોગવટો સ્વેચ્છિત રીતે બંધ પડયો હોય તો આ કલમના અર્થ પ્રમાણે હરકત–ખાડો (interruption) નથી.[7]

---

૧ ગોપાલ વિ. બંકીમ, ૫૧ ઇં. કે. ૩૭૨.

૨ ડેવીસ વિ૦ વીલીયમ્સ, ૧૮ કવી. બે. ૫૪૬.

૩ જુઓ ઉપરનોજ કેસ.

૪ શામ ચરણ વિ. તારીણી ચરણ, ૨૫ ક. વી. રી. ૨૨૮; વળી જુઓ ૬ ચે. અ. ૭૬૮.

૫ જુઓ ઉપરનોજ કેસ.

૬ ગોડાર્ડ પા. ૨૫૨માં જણાવેલ કલેટન વિ૦ કોરબી, (૧૮૪૨) ૨ કવી. બે. ૮૧૩.

૭ જુઓ ખુલાસો ૨ જો, વળી જુઓ કાર વિ૦ ફોસ્ટર; ૩ કવી. બે. ૫૮૧; પ્લાસ્ટર્સ કં. વિ૦ પેરીશ કલાર્કસ કં. ૬ એક્ષચે. ૬૩૩, પેઇન વિ૦ શેદન, ૧ મુ. અને રોબ. ૩૮૨; રેનોર્ડ્ઝ વિ૦ એડવર્ડ્ઝ, વીલીસ ૨૮૨; શામચરણ વિ૦ તારીણી ચરણ, ૧ કલકત્તા, ૪૨૨.

હરકતને માન્ય રાખી હોય અથવા તાબે થયા હોય:—

અહીં હરકતને આધીન થયાનું અથવા હરકતમાં સંમતિ આપ્યાનું જે જણાવ્યું છે તેનો અર્થ એ છે કે જેને હરકત કરવામાં આવી છે તેને લગતા હકના દાવાથી અથવા હકનો દાવો કરનારની વિરૂદ્ધ હરકત મુકવામાં આવી છે એવી જાણથી તે શખ્સે તે હરકત માન્ય રાખી હોય અથવા સંમતિ આપી હોય, અને નહિ કે આકસ્મિક રીતે અથવા સ્પષ્ટ અથવા મોઘમ કરારની રૂયે.[1] જેવી રીતે હક સ્થાપવા માટે વિરૂદ્ધ ભોગવટાની જરૂર છે તેવી રીતે હકને નષ્ટ કરવા માટે વિરૂધ્ધ અટકાયત અથવા હક તરીકેની અટકાયતની જરૂર છે. હક સ્થાપવા માટે તકરારી ભોગવટો જેમ બીનઅસરકારક છે તેમ હક નષ્ટ કરવા માટે તકરારી અટકાયત પણ બીનઅસરકારક છે.[2] ભોગવટો ખુલ્લો હોવાની જેમ જરૂરીયાત છે તેમ હરકત પણ ખુલ્લી અને પ્રધાનપતિની જાણમાં આવી શકે તેવા સાધનોવાળી હોવાની જરૂરીયાત છે.[3] છુપી અટકાયત-હરકત આ કલમના અર્થ પ્રમાણે અટકાયત-હરકત નથી. તેથી એ સ્પષ્ટ છે કે આ કલમના અર્થ પ્રમાણે અટકાયતની ગણના કરવા માટે, દબાણ વગર *(Nec vi)*, છુપાવ્યા સિવાય *(Nec clam)* અને પરવાનગી લીધા સિવાય *(Nec precario)* ના કૃત્યને કારણે હરકત હોવી જોઇએ.

કલમના અર્થ પ્રમાણે હરકતને આધીન થયા છે કે, સંમતિ આપી છે કે? એ દરેક કેસના સંજોગો ઉપર અને પક્ષકારોની વર્તણુક ઉપર આધાર રાખતી હકીકતનો પ્રશ્ન છે.

હરકતને આધીન થવાની ના પાડવા માટે એવું કંઇ જરૂરી નથી કે હરકત થયેલ પક્ષકારે સંમતિ અથવા આધીનતાનો 'આઇડીઆ' (idea) રદ કરાવવા માટે સામા પગલાં અથવા દાવો કરવોજ જોઇએ, કારણ કે અટકાયતને સુચક હોય તેવી કોઇપણ વર્તણુક પુરતી છે.[4]

---

૧ જુઓ પા. ૧૬૧ ની ફુ. નો. ૭ માં જણાવેલા કેસો.

૨ જુઓ બેનીસન વિ૦ કાર્ટરાઇટ, ૫ બી. એન્ડ એસ. ૧. ગ્લોવર વિ૦ કોલમન, ૩૧ એલ. ટી. ૬૮૪; ૧૦ એલ. ટી. ૨૬૬; સાવરસીંધ વિ૦ ચતારસીંધ, ૪૬ ઇં. કે. ૧૭ પંજાબ.

૩ ખુલાસો ૨ જો. મ્યુનીસીપલ બોર્ડ, પીલીભીત વિ૦ ખલીલુલ રહેમાન, ૧૯૨૯ અલ્હા૦ ૩૮૨.

૪ બેનીસન વિ૦ કાર્ટરાઇટ, ૫ બી. એન્ડ એસ. ૧; ૧૦ એલ. ટી. ૨૬૬; ગ્લોવર વિ૦ કોલમન, ૩૧ એલ. ટી. ૬૮૪; સાવરસીંધ વિ૦ ચતારસીંધ, ૪૬ ઇં. કે. ૧૭ (પંજાબ).

એટલે પ્રધાનપતિએ અટકાયત કરનાર શખ્સને માત્ર જણાવ્યુંજ હોય કે તે હરકતમાં તેની સંમતિ નથી કે તે હરકત તે માન્ય રાખતો નથી તો તે પુરતું છે એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે.[1]

આ કાયદાથી પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી હકનો દાવો કરતા શખ્સોમાંનો કોઇ મેમ્બર હરકતમાં સંમતિ આપે અથવા માન્ય રાખે તો દાવાને નિષ્ફળ કરે તેવી આ સંમતિ કે કબુલાત નથી એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે.[2]

એક વરસ સુધી:-

પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ ભોગવટા દરમ્યાન ઘણી હરકતો હોય તો પણ જ્યાં સુધી તે હરકતને એક વરસ સુધી આધીન થયા ન હોય અથવા ચાલુ રહી ન હોય તો તેવી હરકતો, આ કલમ નીચે પ્રીસ્ક્રીપ્શનને અટકાવવા માટે જરા પણ અસરકારક નથી.[3] વળી ટુંકા સમય માટેની હરકત પ્રીસ્ક્રીપ્શનનો નાશ કરવા માટે અસરકારક થવા માટે પુરતી નથી તો પણ, ભોગવટો 'શાંત' ન હતો અને 'હક તરીકે' ન હતો એમ બતાવવાનો તે એક પુરાવો છે.[4] આ કાયદા નીચે હરકત અસરકારક હોવા માટે, હરકત એક વરસના પુરા સમય સુધી સ્થાયી (Constant) અને ચાલુ (Continuous) હોવી જોઇએ. જો તે હરકત બદલાય એવી (variable) અને અસ્થિર (fluctuating) હોય કે જેથી તે એક વરસ સુધી કોઇ ચોકકસ સ્થિતિમાં ચાલુ રહી છે એમ કહી શકાય નહિ તો તે આ કલમના અર્થ પ્રમાણે 'હરકત તરીકે' બીન-અસરકારક છે.[5] પરંતુ આનો એવો અર્થ નથી કે હરકત કાયમી રીતની અટકાયતને લીધે હોવી જોઇએ, કામચલાઉ અટકાયતને કારણે થયેલી હરકત પણ, જો તે હરકત એક વરસ સુધી ચાલુ રહી હોય તો, પુરતી છે.[6]

---

૧ જુઓ સુબ્રામન્યા વિ૦ રામચંદ્ર, ૧ મદ્રાસ, ૩૩૫, ૩૩૯.

૨ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૨૫૨; વેરીક વિ૦ કવીન્સ કોલેજ, ઓક્ફોર્ડ, ૨૩ એલ. ટી. ૬૩.

૩ જુઓ ફ્લાઇટ વિ૦ થોમસ, ૧૧ એ. એન્ડ ઇ. પા. ૬૯૩માં ન્યાયમુર્તિ પાર્કનું જજમેન્ટ; ગોડાર્ડ પા. ૨૫૦.

૪ જુઓ ઇટન વિ૦ સ્વોનસી વોટર વર્કસ કં. ૧૭ કવી. બે ૨૬૭.

૫ જુઓ પ્રેસલેન્ડ વિ૦ બીંગહામ, ૬૦ એલ. ટી. ૪૩૩.

૬ જુઓ ઉપરનોજ કેસ.

હરકત કરનાર શખ્સની અથવા તે કરવાને અખત્યાર આપનાર શખ્સની ખબર દાવો કરનારને થયા પછી:—

અહીં જણાવેલ 'ખબર' (Notice) નો અર્થ 'ખરેખરી નોટીસ' (actual notice) થતો નથી પરંતુ કેસના સંજોગો ઉપરથી અનુમાન થાય તેવી 'ગર્ભીત નોટીસ' (Constructive Notice) પણ ખરેખરી નોટીસ (actual Notice) ના જેવીજ ઉત્તમ છે. ખાસ જરૂરનું તો એ છે કે અટકાયત ખુલ્લી હોવી જોઇએ, કપટથી કરેલી અથવા ચોરી છુપીવાળી ન હોવી જોઇએ, કે જેથી હકનો દાવો કરનાર શખ્સને તે હરકતને અટકાવવાની અથવા તે માન્ય રાખવાની અથવા તેને આધીન થવાની તક મળે.[1] સુખાધિકારનો દાવો કરતા શખ્સને માત્ર હરકતની હકીકતનીજ ખબર ન હોવી જોઇએ પરંતુ તેના સિવાયના બીજા કોઇ શખ્સ અથવા તેણે અખત્યાર આપેલ શખ્સ જેણે અટકાયત કરી હોય તેની પણ જાણ હોવી જોઇએ.

૨૦ વરસ સુધી:—

આપણે ઉપર જોઇ ગયા કે પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી સુખાધિકાર મેળવવા માટે, તેવા હકનો દાવો ધરાવીને, સુખાધિકાર તરીકે, હક તરીકે, અને ૨૦ વરસ સુધીનો કોઇપણ શખ્સનો ભોગવટો હોવો જોઇએ. જ્યાં સુધી ૨૦ વરસનો સંપુર્ણ સમય પુરો ન થયો હોય ત્યાં સુધી અધુરો હક (inchoate right) સુખાધિકાર નથી, અને ન્યાયની કોઇપણ અદાલત તેવા અધુરા હકનું રક્ષણ કરવા માટે દરમ્યાનગીરી કરશે નહિ. એટલે તેને બીજા શબ્દમાં કહીએ તો કોઇપણ માણુસ કે જેની જમીન ઉપર અધુરો હક ભોગવાતો હોય તે, ૨૦ વરસનો સમય પુરો થયા અગાઉ આવો ભોગવટો અટકાવી શકશે.

લલ્લુભાઇ વિ૦ ભીમભાઇ[2] ના કેસમાં એવું હતું કે—મે ૧૯૦૪ માં પ્રતિવાદીઓએ મજમું દીવાલ (party wall) જે તેમની અને વાદીઓની વચ્ચે મજમું હતી તે દિવાલમાં બે નવી બારીઓ અને એક કમાન (arch) ખુલ્લી મુકી અને તે મારફત તેઓએ હવા પ્રકાશનો ભોગવટો કર્યો. ૪ થી નવેમ્બર ૧૯૨૩ ના રોજ વાદીએ તે બારીનાં બાંકાં (apertures) અટકાવ્યાં પણ પ્રતિવાદીઓએ તે અટકાયત તુરતજ

---

૧ ગોડાર્ડ પા. ૨૫૧ માં જણાવેલ સેડન વિ૦ બેંક ઓફ બોલ્ટન, ૬૪ એલ. ટી. ૨૨૫ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ ફ્રાયનો અભિપ્રાય પણ જુઓ.

૨ (૧૯૨૮) ૩૦ મુંબઇ લો. રી. ૮૭૩.

ખસેડી નાખી, પ્રતિવાદીઓને, બારીઓ તથા કમાન ઉઘાડતા અટકાવવા માટે વાદીએ ૩ જી જાન્યુઆરી ૧૯૨૪ ના રોજ દાવો દાખલ કર્યો. તકરારી બાંકાં-બારીઓ મારફત પ્રતિવાદીઓએ હવા-ઉજાસનો સુખાધિકાર પ્રાપ્ત કર્યો છે એવું જાહેર કરવા માટે ૨૫ મી જુન ૧૯૨૪ ના રોજ પ્રતિવાદીઓએ પણ દાવો દાખલ કર્યો. ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે વાદી તેની તરફેણમાં હુકમનામું (Decree) લેવા માટે હકદાર છે કારણ કે વાદીએ દાવો દાખલ કર્યાની તારીખે પ્રતિવાદીઓએ આ કલમ ૧૫ મુજબ બારીઓ માટે કોઇ પણ સુખાધિકાર મેળવ્યો નથી. કોર્ટે શોધેલી ઉપરની હકીકતથી સુખાધિકારનો હંમેશને માટે અંત આવ્યો, વાદીના દાવાની તારીખ પછી પસાર થતો કોઈ પણ સમય આ કલમ મુજબ સુખાધિકાર પ્રાપ્ત કરવા ૨૦ વરસ પુરાં કરવાની જરૂર માટે ઉમેરવો નહિ એવો પરિણામ સાથે પ્રતિવાદીઓને બારીઓ વિગેરે ઉઘાડતા અટકાવવા વાદીએ મનાઇહુકમ (Injunction) મેળવ્યો અને પ્રતિવાદીઓનો બીજો દાવો કાઢી નાખવામાં આવ્યો.

અહીં જણાવેલ ભોગવટાનો અર્થ, અગાઉ જોઇ ગયા મુજબ, ખરેખર ઉપયોગ (actual user) થતો નથી. ભોગવટો ચાલુ રહે તેવો, અને તે બંધ પડી ગયો છે એવા અનુમાનને અટકાવતો મોઘમ ઉપભોગ (Constructive user) પણ પુરતો છે.[1] ઉપરના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ ગાર્થ જણાવે છે કે "કેટલાક એવા દિવસો, અઠવાડીયાં અને મહિનાઓ હોય છે કે જે દરમ્યાન હકનો અમલ જરાપણ થયો ન પણ હોય અને વળી આ સઘળા દિવસો, અઠવાડીયાં અને મહિનાઓ દરમ્યાન હકનો દાવો કરનાર શખ્સ હકના સંપુર્ણ ભોગવટામાં હોય પણ." આ શબ્દો ઉપરથી ત્રુટક (Discontinuous) સુખાધિકારોના કેસમાં આખા સમય માટે ખરેખરો ઉપભોગ (actual user) તદ્દન અશક્ય છે. કલમનો આ અભિપ્રાય અગાઉના હિંદુસ્થાનના ઠરાવો અને ઇંગ્લીશ ઠરાવો જે, હક મેળવવા માટે ભોગવટો પ્રીસ્ક્રીપ્શનના આખા સમય દરમ્યાન ચાલુ-સતત હોવોજ જોઇએ એવી જરૂરીયાત જણાવતા નથી તે ઠરાવોને અનુસરીને મુકવામાં આવ્યો છે. પરંતુ ખરેખર (actual) ઉપભોગની મોકુફી (cessation) કાયદાથી જણાવેલા ભોગવટાને સંબદ્ધ (consistent) હોવી જોઇએ.[2] ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ

---

૧ જુઓ કોયલાશ વિ૦ સોનેટમ, ૭ કલકત્તા, ૧૩૨; શ્રીરામ વિ૦ મણીરામ, ૧૯૨૪ અલ્હા. ૯૭.

૨ જુઓ પીકોક પા. ૪૬૦ માં જણાવેલ, શામચરણ, ૧ કલકત્તા, ૪૨૨ (૪૩૦); બુધ્ધુ વિ૦ મંડા, ૩૦ કલકત્તા, ૧૦૭.

એક્ટ પસાર થયા અગાઉ જે કેસોમાં પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી સુખાધિકારનો ટાઈટલ સ્થાપવા માટે 'ટુંકો સમય' (Shorter period) પુરતો હોવાનું ઠરાવવામાં આવ્યું છે, તે કેસો જરાપણ શ્રેષ્ઠ કાયદો નથી.

"વીસ વરસની પ્રત્યેક મુદત, જે ફરીયાદના કામમાં તે મુદતવાળા દાવા વિષે તકરાર ચાલે તે ફરીયાદ મંડાતા પહેલાંના બે વરસની અંદર પુરી થનારી મુદત."

આ કલમ જણાવે છે કે પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી સુખાધિકારનો હક મેળવવા માટે ૨૦ વરસનો ભોગવટો જરૂરી છે. કલમ, બીજી વિશેષ જરૂરીયાત એ જણાવે છે કે "સદરહુ વીસ વરસની પ્રત્યેક મુદત, જે ફરીયાદના કામમાં તે મુદતવાળા દાવા વિષે તકરાર ચાલે તે ફરીયાદ મંડાતા પહેલાંના ૨ વરસની અંદર પુરી થનારી મુદત છે એમ સમજવું." બીજા અર્થમાં કહીએ તો ભોગવટો ૨૦ અથવા તેથી વધારે વરસનો હોવો જોઈએ અને જે ફરીયાદમાં તકરાર ઉપસ્થિત થઈ હોય તે ફરિયાદ માંડયા પહેલાંના ૨ વરસની અંદર ભોગવટો ચાલુ હોવાનું સાબીત થવું જોઈએ. જો દાવો મંડાતા અગાઉના બે વરસની અંદર ભોગવટો ચાલુ હોવાનું સાબીત થયું ન હોય તો પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી સુખાધિકારનો દાવો કરતા શખ્સને તે હક મળી શકે નહિ.[1] ૨૦ અથવા તેથી વધારે વરસ હક ભોગવ્યો હતો એવું પણ જો સાબીત થયું હોય પણ જો ૨૦ વરસ પુરાં થતા સમયની અને ફરીયાદ માંડયાની તારીખ વચ્ચે બેથી વધારે વરસથી હરકત (interruption) હતી તો તેવા સુખાધિકારના હકનો દાવો કરનાર શખ્સ આવો હક મેળવવામાં નિષ્ફળ જશે. એટલે પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી સુખાધિકારનો હક સ્થાપવા માટે એવું સાબીત કરવું જોઈએ કે ફરીયાદ માંડયાની પહેલાંના ૨ વરસની અંદર ભોગવટો ચાલુ હતો અને વળી તે ભોગવટો ૨૦ અથવા તેથી વધારે વરસનો હતો. એટલે પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ હક સ્થાપવા માટે હરકતની તારીખથી ૨ વરસની મુદતનો સમય કાયદાથી જણાવવામાં આવ્યો છે. એટલે કે હરકત થયાની તારીખથી પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ

---

૧ જુઓ જૈાહરી વિ૦ બિંદુ, ૨૬ કલકત્તા, ૫૯૮; લછમીપ્રસાદ વિ૦ તીલકધરસીંહ, ૨૪ ક. વી. રી. ૨૯૫; અમીર હૈદર વિ૦ ફાની, ૧૯૦૫ પી. આર. ૭૩; ટી. ચીન્નામલ વિ૦ દેવન શામાલ, ૯ ઈ. કે. ૭૪૬ (મદ્રાસ); રંગાપ્પા વિ૦ અપ્પાલા, ૩૩ ઈ. કે. ૫૦૩ (મદ્રાસ); નાચીપારાયણ વિ૦ નારાયણ, ૬૦ ઈ. કે. ૧૭૧; સુલતાન અહમદ વિ૦ વલીઉલ્લાહ, ૧૦ અ. લો. જ. રી. ૨૨૭; મહમદ મારૂફ વિ૦ સુલતાન અહમદ, ૧૨ અ. લો. જ. રી. ૪૧૪; બલદેવસીંધ વિ૦ ભગવતપ્રસાદ, ૧૯૨૩ ઔધ ૨૯.

હકનો દાવો કરનાર શખ્સે ૨ વરસની અંદર, તેના હકમાં સફળ થવા માટે, ફરીયાદ માંડવાની આવશ્યકતા છે.

દૃષ્ટાંત:—

अ એ એક ઘરના માલીક તરીકે ब ની જમીન ઉપર એપ્રીલ ૧૯૦૫થી એપ્રીલ ૧૯૨૬ સુધી માર્ગનો હક ભોગવ્યો. એપ્રીલ ૧૯૨૬માં ब अ ને તેના હકનો ઉપયોગ કરવામાં અટકાવે છે. अ ૧૯૨૯માં રસ્તાનો પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ હક સ્થાપવા માટે દાવો લાવે છે. અહીં अ નો ૨૧ વરસનો ભોગવટો હોવા છતાં अ તેના દાવામાં નિષ્ફળ જશે કારણ કે अ એ હરકતની તારીખ પછી બે વરસ પછી દાવો કર્યો છે અને ફરીયાદ માંડયા અગાઉના બે વરસ દરમ્યાન તેનો ૨૦ વરસનો ભોગવટો પુરો થતો નથી. વળી અહીં જણાવેલ બે વરસની અંદરના ભોગવટાનો અર્થ દાવો થયેલ હકનો ખરેખર ઉપયોગ (actual user) થતો નથી, પરંતુ ભોગવટો ચાલુ રહ્યો એવી હકીકતની સાથે સંબંધ હોય તેવો અને ભોગવટો બંધ પડવા (discontinuance) ના અનુમાનને અટકાવે તેવો માત્ર મોઘમ ઉપયોગ (constructive user) થાય છે.[1] ગૌણપતિના કોઇ વિરૂધ્ધ કૃત્ય સિવાય, દાવા અગાઉના બે વરસ કરતાં ઓછો ન હોય તેટલા સમય માટે માત્ર નહિ કરેલો ભોગવટો (Mere non-user) સુખાધિકારનો હક ત્યજી દીધો છે અથવા બંધ પડયો છે એટલી હદ સુધી પહોંચતો નથી.[2] જ્યાં પ્રતિવાદી તરફથી કોઇપણ અટકાયત થઇ ન હોય અને વાદીએ માર્ગના હકનો અમલ સ્વેચ્છાએ ત્યજી દીધો છે અથવા બંધ પાડયો છે એવું સુચન ન હોય ત્યાં દાવો મંડાયા અગાઉના બે વરસની અંદરની તારીખ સુધીનો માર્ગનો 'ખરેખરો ઉપયોગ' (actual user) છે એવું બતાવવા સાબીત કરવા માટે વાદીને માટે જરૂરનું નથી. કોઇ શખ્સ માર્ગનો દરેક પળે ખરેખર ઉપયોગ કરતો ન હોય તો પણ તેવો શખ્સ તે સમય દરમ્યાન માર્ગના હકનો ભોગવટો કરતો હતો એમ તેને માટે

---

૧ જુઓ કોયલાશ ચંદર વિ૦ સોનેટન, ૭ કલકત્તા, ૧૩૨; રામગોપાલ વિ૦ અભોયચરણ, ૨૭ ઇં. કે. ૪૮૫ (કલકત્તા) જ્યાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે થોડા ભાગની તુટ (partial discontinuance) હકને અસર કરતી નથી.

૨ રામાક્રીસ્નાયા વિ. પટાપ્પા, ૧૯૨૭ મદ્રાસ ૩૩૮.

કહેવાય.[1] જ્યાં પ્રતિવાદીની જમીન ઓળંગીને ખેતીવાડીના કાર્ય માટે ચેનલ (channel) માં પાણી લઇ જવાનો સુખાધિકાર સ્થાપીત થયો હોય ત્યાં દાવા અગાઉના બે વરસ માટે હકનો અમલ કરવામાં માત્ર નિષ્ફળ જવાથી સુખાધિકારનો હક નષ્ટ થતો નથી અથવા વાદીએ એક વરસ સુધી તેના ખેતરોમાંના એક ખેતરને બીજા કુવામાંથી પાણી પાયું છે તેવી માત્ર હકીકત સુખાધિકારના હકને અસર કરતી નથી.[2]

પ્રાચીન ભોગવટો (Immemorial user).

જે શખ્સ આ કાયદાની ૧૫ મી કલમથી સુખાધિકારનો હક મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય તો પણ તેવો શખ્સ પ્રાચીન ભોગવટાથી સુખાધિકારનો હક સ્થાપી શકે છે. કોઇ કેસમાં પ્રાચીન ભોગવટો સ્થપાયો છે કે એ પ્રશ્નનો આધાર તે કેસના સંજોગો ઉપર રહે છે. કોર્ટની આગળ એવો પુરાવો હોવો જોઇએ કે જેથી, કેટલાક દુરના સમયે ગ્રાન્ટ હયાતિમાં હતી અને જે ગ્રાન્ટ અત્યારે સાબીત કરવી અશક્ય છે અથવા તે ગ્રાન્ટ ગુમાવેલી છે એવું અનુમાન થઇ શકે.[3] દાવો થયેલ હક પ્રીસ્ક્રીપ્શન ઉપર રચાયો ન હોય પણ લાંબા ભોગવટામાંથી ઉપસ્થિત થતી ગ્રાન્ટના અનુમાન ઉપર રચાયો હોય ત્યારે ફરીયાદ માંડયાની અગાઉના ૨ વરસ દરમ્યાન ભોગવટો હતો એવું સાબીત કરવાની જરૂર નથી. એટલે કે આ નિયમ માત્ર પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી દાવો થયેલા સુખાધિકારોનેજ લાગુ પડે છે. લાંબા અને પ્રાચીન ભોગવટા ઉપરથી ગુમાવેલી ગ્રાન્ટના અનુમાન ઉપર રચાયેલા સુખાધિકારો કે જેનો આ કલમ અથવા ઇન્ડીયન લીમીટેશન એકટની કલમ ૨૬ ઉપર આધાર રાખ્યા સિવાય દાવો થઇ શકે છે તે સુખાધિકારોને આ નિયમ લાગુ પડતો નથી.[4] પ્રાચીન ભોગવટા ઉપરથી સુખાધિકારનો દાવો કરતા શખ્સને

---

૧ જુઓ ગોપાલ ચંદર વિ૦ બંકીમ ચંદર, ૫૧ ઇં. કે. ૩૭૨ (કલકત્તા).

૨ જુઓ પરતાપસીંધ વિ૦ હેમરાજ, ૧૯૨૯ અલ્હા. ૪૯૭.

૩ જુઓ ચીંતામણરાવ, ૩૪ મુંબઇ લો. રી. ૯૨=૫૬ મુંબઇ ૮૨.

૪ જુઓ રાજરૂપ કુંવર વિ૦ અબ્દુલ હુસેન, ૬ કલકત્તા ૩૯૪ પી. સી.=૭ ક. લો. રી. ૫૨૯; પુંજા કુંવરજી વિ૦ બાઈ કુંવર, ૬ મુંબઇ ૨૦; અચલ વિ૦ રાજન, ૬ કલકત્તા, ૮૧૨; શ્રી નીવાસ વિ૦ સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ, ૫ મદ્રાસ, ૨૨૬; શંકરલાલ વિ૦ મોતારમલ ૧૮૮૯, અ, વી૦ નો. ૧૩૮.

કોઈ કાયદાની મદદની જરૂર રહેતી નથી અને તેણે છેલ્લો ભોગવટો કર્યો ત્યારથી ૨ વરસથી વધારે સમય પછી દાવો લાવવામાં આવ્યો હોય તો તેનો દાવો રદ થતો નથી.[1] પ્રીસ્ક્રીપ્શન સિવાય બીજી કોઇ રીતે મેળવેલા સુખાધિકારનો હક સ્થાપવાનો દાવો, ફરીયાદની પહેલાંના ૨ વરસ અગાઉ વાદીના હકને હરકત થઇ હતી એવા સંજોગથી નિષ્ફળ થઇ શકશે નહિ.[2]

તાજની સામે પ્રીસ્ક્રીપ્શનનો હક મેળવવા માટે ૬૦ વરસનો ભોગવટો જરૂરી છે.

'તાજ' (Crown) શબ્દ "સરકાર" (Government) શબ્દને બદલે હીંદુસ્થાનના સરકારી હુકમ ૧૯૩૭થી મુકવામાં આવ્યો છે. લાંબા અને સતત ભોગવટાથી તાજ (Crown)ની સામે સુખાધિકારના હકનો દાવો થઇ શકે કે? એવો પ્રશ્ન, ૧૮૭૧ અને ૧૮૭૭ના ઇન્ડીયન લીમીટેશન એકટ (જેમાં ઇન્ડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટમાં જે પ્રોવીઝન (provision)નો સમાવેશ થયો છે તેવા પ્રોવીઝનનો સમાવેશ થયો નથી—૧૮૭૭ ના એકટ ૧૫ની કલમ ૨૬ સંબંધમાં, સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ વિ૦ મથુરભાઇ, ૧૪ મુંબઇ ૨૧૩ના કેસમાં આ પ્રમાણે ઠરાવવામાં આવ્યું છે) નીચે, ૧૮૭૧ નો ઇન્ડીયન લીમીટેશન એકટ અમલમાં આવ્યો તે પહેલાં આવા હકો ઇસ્ટ ઇન્ડીયા કંપનીની સામે તેમજ તાજની સામે મેળવવાની શકયતાવાળા હતા તો પણ, કરવામાં આવ્યો હતો.[3] જો ધારાસભાએ તાજ (Crown) ને બંધનરૂપ હોવા માટે સ્પષ્ટ રીતે અને ભુલ વગર ઇરાદો જણાવ્યો ન હોય તો તાજ (Crown) સ્ટેચ્યુટરી એનેકટમેન્ટથી જરાપણ બંધાયેલ નથી એમ ઇંગ્લેન્ડ[4] તેમજ હિંદુસ્થાન[5] બન્નેમાં ઠરાવવામાં આવ્યું છે. ઇંગ્લીશ પ્રીસ્ક્રીપ્શન એકટની કલમો ૧ અને ૨ તાજની વિરૂદ્ધ સુખાધિકારો (સિવાય કે પ્રકાશના સુખાધિકાર જેને કલમ ૩માં

૧　જુઓ પુંજા વિ૦ બાઇકુંવર, ૬ મુંબઇ, ૨૦.

૨　જુઓ ૯ અ. વી૦ નો. ૧૩૩.

૩　જુઓ પોનુસામી વિ૦ કલેકટર ઓફ મદુરા, ૫ મદ્રાસ, હા. કો. ૬; કલેકટર ઓફ થાણા વિ૦ દાદાભાઇ, ૧ મુંબઇ ૩૫૨.

૪　પેરી વિ૦ ઇન્સ, (૧૮૯૧) ૧ ચે. ૬૫૮; વ્હીટન વિ૦ માપલે એન્ડ કું. ૩ ચે. ૧૮, ૨૪.

૫　ગણુપત વિ૦ કલેકટર ઓફ કેનેરા, ૧ મુંબઇ ૭, ૯.

22.

જણાવવામાં આવ્યા છે) અને 'પ્રોફીટ એ પ્રેન્ડર' મેળવવાની સ્પષ્ટ રીતે સત્તા આપે છે.[૧] ૧૮૮૨ ના ઇન્ડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટની કલમ ૧૫માં અને ૧૯૦૮ના ઇન્ડીયન લીમીટેશન એકટની કલમ ૨૬માં આ સંબંધમાં જુદો વધારાનો પેરેગ્રાફ મુકવાથી હવે જરાપણ શંકા નથી. આ કાયદા (enactments) પહેલાંનો કોઇ વિરૂદ્ધ કાયદો ચાલુ હોય તો પણ તાજની સામે બધા સુખાધિકારો મેળવી શકાય છે. (આ સંબંધમાં વિશેષ ચર્ચા માટે રૂસ્તમજીના ઇન્ડીયન લીમીટેશન એકટ ૧૯૦૮ની કલમ ૨૬ નીચેની ટીકા જુઓ). ૧૮૨૭ ના રેગ્યુલેશન VI અથવા બીજા કોઇ મુદતના કાયદા (Law of Limitation) થી જણાવ્યા મુજબ ગવર્નમેન્ટની સામે વિરૂધ્ધ કબજાથી, બીજા ખાનગી શખ્સોની સામે મેળવી શકાય છે તેમ માલેકી હકો (proprietary rights) મેળવી શકાય છે. ૨૮૦ કરતાં વધારે વરસથી એક પાણીનો બંધ (Dam) હયાતિમાં છે, જેનાથી બે જુદી જુદી નહેરો (Channels) વાટે પાસેના બે ગામડાંઓને પાણી પુરૂં પાડવામાં આવે છે. ગવર્નમેન્ટ આ પાણીની વહેંચણી (Distribution of water) માટે દરમ્યાનગીરી કરી શકશે નહિ.[૨] પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી ગવર્નમેન્ટની સામે ભોગવટાનો હક સ્થાપવા માટે ૬૦ વરસનો ભોગવટો સાબીત કરવા માટે વાદી બંધાયેલો છે.[૩]

૬૦ વરસ પુરાં થતાં અગાઉ ગૈાણસ્થળ (Servient tenement) ખાનગી વ્યક્તિ (private individual) ને ટ્રાન્સફર કરવામાં આવ્યું હોય તો બાકીના સમય માટેનો વધારાનો ભોગવટો અથવા ૨૦ વરસનો ભોગવટો, પછી તેમાંનો જે સમય પહેલો પુરો થાય તે દાવામાં ફતેહ મેળવવા માટે દાવો કરનારે સાબીત કરવો જોઇએ.[૪] અહીં જે ટ્રાન્સફર

---

૧ જુઓ પોન્નુસામી વિ૦ કલેક્ટર ઓફ મદુરા, ૫ મદ્રાસ હા. કો. ૬; કલેકટર ઓફ થાણા વિ૦ દાદાભાઇ, ૧ મુંબઇ ૩૫૨.

૨ જુઓ એસીસ્ટન્ટ કલેકટર ઓફ નાસીક વિ૦ શામજી, ૭ મુંબઇ ૨૦૯.

૩ જુઓ નાગરાજા પીલાઇ વિ૦ સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ, ૩૯ મદ્રાસ, ૩૦૪.

૪ જુઓ શ્રીનીવાસ વિ૦ રંગાના, ૪૧ મદ્રાસ, ૬૨૨; નારાયણદાસ વિ૦ બીહારી, ૧૯૨૪ અલ્હા. ૭૨૪; મ્યુનીસીપલ બોર્ડ પીલીભીત વિ૦ ફલીલુલ રેહમાન, ૧૯૨૯ અલ્હા. ૩૮૨.

જણાવ્યું છે તેનો અર્થ ગૌણુસ્થળની માલેકીનું ટ્રાન્સફર થાય છે. ગવર્નમેન્ટ પાસેથી કોઇ ખાનગી શખ્સે પટા (Lease) થી રાખ્યું હોય તો તેવી માત્ર હકીકત સમય ઓછો કરવામાં સહાયરૂપ નથી.[1]

૨૦ વરસનો સમય ક્યારથી શરૂ થાય છે.

આ કલમથી જણાવેલો ૨૦ વરસનો સમય, જ્યારે આ કલમની શરતો (terms) મુજબ હક પહેલવહેલો ભોગવાયો હોવાનો શરૂ થાય છે ત્યારથી શરૂ થાય છે. તે હક જ્યાં સુધી એવી રીતે ભોગવાતો ચાલુ રહે ત્યાં સુધીજ તે ચાલુ રહે છે અને આ કલમની શરતો કરતાં બીજી રીતે જ્યારે ભોગવટો થાય છે ત્યારે તે બંધ પડે છે.

પાણીમાં બગાડ કરવાના સુખાધિકારની બાબતમાં તે બગાડ (pollution) માલમ પડી આવે તેમ ગૌણુસ્થળને પહેલવહેલો હાનિકારક (prejudicial) થાય ત્યારથી ૨૦ વરસની મુદત શરૂ થાય છે.[2] પાણીનો બગાડ એટલો નજીવો હોય કે જેથી ગૌણુસ્થળને હાનિ થાય તેવી અસર ન થાય તો તેથી ૨૦ વરસનો સમય શરૂ થતો નથી. જ્યારે ગૌણુસ્થળને હાનિ થયાની ગૌણુપતિને પહેલી જાણુ થાય છે અથવા ખબર પડે છે અને જ્યારે દાવાથી અથવા વિરૂદ્ધ કાર્યથી તે ભોગવટો અટકાવવાની તેને તક (opportunity) હોય છે ત્યારથી ૨૦ વરસનો સમય શરૂ થાય છે.[3]

જાહેર હકના કેસમાં પ્રીસ્ક્રીપ્શન:—

વહાણો ચાલી શકે તેવી (Navigable) અને ભરતી–ઓટ આવે તેવી (tidal) નદીઓમાં અને સમુદ્રમાં માછલાં મારવાનો સ્વતંત્ર (exclusive) હક જાહેરના સામાન્ય હકોનો ભંગ હોવાથી, ભોગવટાના સમય બાદ પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મેળવી શકાશે, જે તાજની સામે સુખાધિકાર મેળવવાને પુરતો થશે.[4]

---

૧ જુઓ જગન વિ૦ જગદીશ, ૪૦ ક. વી. નો. ૧૦૩૫.

૨ જુઓ ખુલાસો ૪ થો; વળી જુઓ ગોલ્ડસ્મીડ વિ૦ ટનબ્રીજ વેલ્સ ઇમ્પ્રુવમેન્ટ કમીશ્નર્સ, એલ. આર. ૧ ચે. ૩૯૪.

૩ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૩૩૧.

૪ જુઓ કલેક્ટર ઓફ થાણા વિ૦ દાદાભાઇ, ૧ મુંબઇ, ૩૬૧.

'ન્યુસન્સ' (Nuisance):—

'ન્યુસન્સ' (Nuisance) સઘળા લેાકોને નુકશાનકારક છે તેથી પ્રીસ્ક્રીપ્શનના કાયદાથી 'ન્યુસન્સ' કરવાનો હક મળી શકે નહિ, કારણ કે તે સામાન્ય કાયદા વિરૂધ્ધ હોવાથી લાયસન્સ અથવા બીજી કોઇ રીતે તેને કાયદેસર સ્થાન નથી.[1]

પ્રકાશ અને હવા :—

ગૈાણુસ્થળના માલીકને પ્રકાશના અમુક ચેાકસ કીરણોનો પેસેજ બંધ કરતો અટકાવવા માટે પ્રધાનસ્થળના માલીકનો પ્રકાશનો સુખાધિકાર બને છે.[2] પ્રકાશના હકનો દાવો જે મિલ્કતના સંબંધમાં થયો હોય તે મિલ્કત પ્રીસ્ક્રીપ્શનના સમય દરમ્યાન કબજામાં અથવા કબજા માટે લાયકની હોવી જોઇએ એવું કંઇ જરૂરી નથી.[3] આવી રીતે ભેાગવટો થયો નહેાય તોપણુ જો ફરીયાદ માંડયાની અગાઉના ૨૦ થી વધારે વર્ષ માટે તેણે તેનો દેખાવ અને બહારનો આકાર ધરનો ધારણ કર્યો હેાય તો તે પુરતું છે.[4] કામચલાઉ પ્રસંગ માટેની યુકિતમાંથી ઓળખી શકાય તેવી જો કાયમી બાંધણી–રચના (permanent structures) હોય તો તે પુરતું છે.[5] દરેક જમીનના માલીકને જેટલો હવા ઉજાસ સીધેસીધો–શીરોબીંદુગી (Vertically) આવતો હોય તેટલો હવા ઉજાસ મેળવવાનો કુદરતી હક છે; આવો હક બીજાની જમીન ઉપરથી બાજુમાંથી (Laterally) આવતા હવા–ઉજાસ સુધી પહોંચતો નથી. હિંદુસ્થાનમાં આ હક આ કલમથી ઠરાવેલ નિયમની મર્યાદામાં રહીને પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મેળવવો જોઇએ, જે ઇંગ્લીશ કાયદાનુસાર, આવા સુખાધિકારોને સ્વતંત્ર–કાયમી (absolute) હોવાના જાહેર કરે છે.[6]

---

૧ જુઓ ખુદીરામ નંદી વિ૦ સુરેન્દ્રનાથ સામંત, ૧૯ ક. લેા. જ. ૨૪=૧૮ ક. વી. નેા. ૩૭૮; ફાઉલર વિ૦ સેાન્ડર, ક્રો. જેક. ૪૬૬; ડેાવેલ વિ૦ સેાન્ડર્સ, ક્રો. જેક ૪૯૦.

૨ જુઓ બાઇ હરીગંગા, ૨૬ મુંબઇ ૩૭૪=૪ મું. લેા. રી. ૩૪.

૩ જુઓ સ્મીથ વિ૦ બેક્ષ્ટર (૧૯૦૦), ૨ ચે. ૧૩૮.

૪ જુઓ પ્રાણુજીવનદાસ, ૧ મું. હા. કેા. ૧૪૮.

૫ જુઓ મેાબરલી, ૫ એલ. જે. કે. બી. ૨૬૧.

૬ જુઓ ૩ નાગપુર લેા. રી. ૧૧૪.

હવા-ઉજાસ માટેનો પ્રીસ્ક્રીપ્શનનો હક ૨૦ વરસના ભોગવટા પછીજ ઉત્પન્ન થઇ શકશે.[1]

મજમું દિવાલ (Party Wall):—

જ્યાં સમાન ભોગવટા (tenancy-in-common) નો વિષય બન્યો હોય ત્યાં મજમું દિવાલના સહમાલીક (Co-owner) નો ભોગવટો છીનવી લીધાના કેસમાં ગેરકાયદેસર પ્રવેશ (trespass) ના પગલાં ભરી શકાશે.[2] ફરી બંધાવી ન આપ્યાના અથવા નુકશાન થયું હોય તેટલું ફરી બંધાવી ન આપ્યાના અથવા હરકત મુકયાના પ્રસંગે નુકશાની બદલ વિરૂધ્ધ પગલાં ભરવાનું ઉપસ્થિત થશે,[3] પણ જો સહમાલીક (tenant-in-common) વાસ્તવીક ફેરફાર કર્યા સિવાય તેને રીપેર કરાવે અથવા પાડી નાખીને ફરી બંધાવી આપે તો નુકશાની બદલ વિરૂધ્ધ પગલાં લઇ શકાય નહિ.[4] ઉંચાઇના ભાગ સુધી દીવાલ મજમું હોય અને તેની ઉપરની જુદી ઇમારત તેમાંના એક માલીકની પણ હોય.[5] ત્યાં પારટીશન પણ હોઇ શકે.[6] દસ્તાવેજમાં જણાવ્યું ન હોય તો પણ વેચાણ દસ્તાવેજ (conveyance) ની રૂયે મજમું દીવાલ મિલ્કતની સાથે ગર્ભીત રીતે જાય છે.[7]

આધાર લેવાનો હક:—

પોતાની જમીનને કુદરતી સ્થિતિમાં રાખવા માટે જેટલા આધારની

---

૧ જુઓ ૨ મું. લો. રી. ૪૫૪.

૨ વોટસન વિ૦ ગ્રે, ૧૪ ચે. ડી. ૧૯૨; કયુબીટ વિ૦ પોરટર, ૮ બી. એન્ડ સી. ૨૫૭; સ્ટેડમન વિ૦ સ્મીથ, ૮ ઇ. એન્ડ બી. ૧; વીલ્ટશાયર વિ૦ સીડફોર્ડ, ૧ એમ. એન્ડ આર. ૪૦૪.

૩ જુઓ કનાહાય્યા, ૧૯ મદ્રાસ, ૩૮. .

૪ જુઓ કોલબેક, ૧ ક્વી. બે. ડી. ૨૩૪; સ્ટેન્ડર્ડ બેંક, ૯ ચે. ડી. ૬૯.

૫ જુઓ ડરૂઅરી, (૧૮૯૬) ૨ ક્વી. બે. ૨૭૦; વોટસન વિ૦ ગ્રેરાહ, ૮ ચે. અ. ૧૦૮૪.

૬ જુઓ ૧૯૦૪, ૧ ચે. ડી.

૭ જુઓ સુંદરા શાસ્ત્રીઅમ ૩૧ મદ્રાસ, ૫૨૮.

જરૂરીયાત હોય તેટલા પુરતો તેના પડોશીની તેની જોડમાં આવેલી જમીનમાંથી બાજુનો આધાર મેળવવાની મર્યાદા સુધીનો સામાન્ય હક હોય છે, પણ તે દિવાલો અથવા મિલ્કતોના દબાણવાળી ન હોવી જોઇએ.[1] હક એ કંઇ આધારના અમુક ચોક્કસ સાધનો માટેનો હક નથી, પણ તેથી ભોગવટાના સાધારણ સાધનોને હરકત થવી જોઇએ નહિ.[2] ૨૦ વરસ સુધી ઉભી રહેવાથી જોડેની મીલ્કતો (contiguous buildings) પરસ્પર આધાર લેવા માટે કુદરતી હક મેળવે છે.[3]

ઉપર લટકતી ઝાડની ડાળીઓ:—

જે શખ્સની મિલ્કત ઉપર પડોશીના ઝાડની ડાળીઓ લટકતી હોય તે શખ્સને તે ડાળીઓ કાપવાનો હક છે, અને તેમ કાપવામાં અટકાયત કરતા પ્રતિવાદીને અટકાવવા માટે મનાઇહુકમ તેવો શખ્સ મેળવી શકે છે.[4] જે જમીનમાં અથવા જમીન ઉપર ઝાડનાં મુળ (roots) અથવા ડાળીઓ ઉગેલી હોય તેવી જમીન જે શખ્સના કાયદેસર કબજામાં હોય તેવા શખ્સને જોડેની જમીનમાં અથવા જમીન ઉપર આવેલાં ઝાડનાં મુળીયાં અથવા ડાળીઓ કાપતો અટકાવવાને ઝાડના માલીકને કંઇ પણ હક નથી, અને જ્યાં સુધી આમ કાપવા માટે તેની જમીનમાં પ્રવેશ થયો ન હોય ત્યાં સુધી ઝાડનો માલીક કાપનાર શખ્સ પાસેથી નોટીસ મેળવવાને હકદાર નથી. આવો હક પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મળી શકે નહિ.[5] જમીનનો માલીક તેની જમીન ઉપર પ્રવેશેલાં મુળીયાં પણ સદંતર કાપી શકશે. કોઈપણ શખ્સ તેની જમીન ઉપર ઉગેલાં ઝાડનાં મુળીયાં બાજુના પડોશીની જમીન ઉપર પ્રવેશવાની અથવા ડાળીઓ લટકતી રાખવાની છુટ

---

૧ જુઓ ડેલ્ટન વિ૦ એંગસ, એલ. આર. ૬ એ. સી. ૭૪૦; હમ્ફ્રી વિ૦ બ્રોગડેન, ૧૨ ક્વી. બે. ૭૩૯; કોક્ષ વિ૦ ગ્લ્યુ, ૫ સી. બી. ૫૫૧,

૨ જુઓ સ્મીથ વિ૦ ઠકરાહ, એલ. આર. ૧ સી. પી. ૫૬૪; બ્રેકહાઉસ વિ૦ બોનામી, ૯ એચ. એલ. સી. ૫૧૩; ડારલીનેઇન કોલીઅરી, ૧૧ એ. સી. ૧૨૭.

૩ જુઓ લીમેઇટર વિ૦ ડેવીસ ૧૯ ચે. ડી. ૨૮૧.

૪ જુઓ બીહારીલાલ, ૨૪ અલ્હા. ૪૯૯.

૫ જુઓ હરી વિ૦ શંકર ૧૯ મુબઇ, ૪૨૦,

આપવાની ફરજ પાડવાનો પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ હક મેળવી શકશે નહિ, અને આવા કોઇ પરિણામે તે શખ્સ લટકતી ડાળીઓ ખસેડી શકે તેવી રીતે મુળીયાં કાપીને તેની મિલ્કત ઉપરનો બોજો કમી કરી શકશે.[1] અથવા કલમ ૧૮ ની રૂયે કોઇ શખ્સને પોતાની જમીન ઉપર ઉગેલાં ઝાડની ડાળીઓ બીજાની જમીન ઉપર લટકતી રાખવાનો સાંપ્રદાયીક સુખાધિકાર (customary easement) હોઇ શકે નહિ.[2] મુંબઇ હાઇ કોર્ટે એવું ઠરાવ્યું છે કે કોઇપણ શખ્સ તેના પડોશીની માલેકીના ઝાડો જે અરધાં તેની જમીન ઉપર અને અરધાં તેના પડોશીની જમીન ઉપર ઘણા વરસથી ઉગેલાં હોય તેની લટકતી ડાળીઓ અને પ્રવેશતાં મુળ કાપી નાખવા હકદાર નથી.[3]

માલેકીની સમજણથી કરેલા સુખાધિકારના ભોગવટાની અસરઃ—

જે શખ્સને જમીનમાં હક-સંબંધ (Interest) હોય છે તે શખ્સને, જમીનના ચોકકસ ભોગવટાનો હક તે જમીનમાંનો હક-સંબંધ (Interest) આપે છે, અને તેના માલીકના ભોગવટાને નષ્ટ કરે છે, અને તે, હિત-સંબંધવાળા શખ્સને, સમય પુરતો, મળે છે. આવા હિત સંબંધવાળો શખ્સ કોઇપણ શખ્સને એટલે તેના માલીકને પણ હાંકી કાઢી તે જમીનના ભોગવટાનો સંપુર્ણ હકદાર બને છે. જમીનમાંના હિત-સંબંધનો હક સ્વતંત્ર (absolute) છે જ્યારે સુખાધિકારનો હક માત્ર મિલ્કતના ભોગવટાને અટકાયત કરતો છે.[4] સુખાધિકારનો હક એ કંઇ જમીનમાં કંઇપણ હિત-સંબંધ આપતો નથી. અને ૧૮૯૪નો લેન્ડ એકવીઝીશન એકટ પહેલો, કલમ ૩ પેરા (બ), જે એમ જણાવે છે કે જો જમીનને અસર કરતા સુખાધિકારમાં કોઇ શખ્સને હિત-સંબંધ હોય

---

૧ લેમન વિ૦ વેબ, ૩ ચે. ૧; ૭૦ એલ. ટી. ૭૧૨ અપીલ ૭૧ એલ. ટી. ૬૫૭ માં મંજુર રાખ્યું; હરીકૃષ્ણ જોશી વિ૦ શંકર વિઠલ, ૧૯ મુંબઇ ૪૨૦; બીહારીલાલ વિ૦ ઘીસાલાલ, ૨૪ અલ્હા. ૪૯૯; લક્ષ્મી નારાયણ, ૩૧ કલકત્તા, ૯૪૪.

૨ જુઓ કેશવ વિ૦ શંકર, (૧૯૨૫) ૨૭ મું. લો. રી. ૬૬૩.

૩ ૧૯ મુંબઇ ૪૨૦ અને ૨૦ મુંબઇ લો. રી. ૮૨૬ માં તફાવત બતાવતો કેસ-સોમેશ્વર વિ૦ ચુનીલાલ, ૨૨ મુંબઇ લો. રી. ૭૯૦=૪૪ મુંબઇ ૬૦૫.

૪ જુઓ કલીફોર્ડ, ૩૦ એલ. ટી. ૪૬૫.

તો તેવો શખ્શ જમીનમાંના હિતવાળો શખ્સ ગણાશે—એ કલમ લેન્ડ **એકવીઝીશન એકટના** કાનુનોનેજ માત્ર લાગુ પડે છે અને સુખાધિકારના આ ગુણ (Qualification) ને તે અસર કરતી નથી. આ હેતુ ઉપર જમીનની માલીકી અને તે જમીન ઉપર સુખાધિકાર હોવાના એક સાથેના દાવાઓ અસંબધ્ધ છે એવું જણાવીને કાઢી નાખવામાં આવ્યા છે.[1]

મુંબઇમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે પ્રથમના દાવામાં વાદીએ માલેકીના હકનો દાવો કર્યો હોય જે સાબીત કરવા તે નિષ્ફળ ગયો હોય તો તે પછીના દાવામાં તેજ જમીન ઉપર સુખાધિકારનો દાવો કરી શકશે નહિ, પછી તે દાવો લીમીટેશન એકટની કલમ ૨૬ ઉપર અથવા પ્રાચીન ભોગવટા (immemorial user) ઉપર રચાયો હોય તો પણ.[2] તાજેતરમાં આવો સવાલ મદ્રાસ હાઇકોર્ટની ફુલ બેન્ચ આગળ ઉપસ્થિત થયો હતો જેમાં ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કેઃ—

કાયદાથી ઠરાવેલા સમય દરમ્યાન જો ભોગવટો બીજાની જમીનમાં સુખાધિકાર ભોગવવા માટે થયો હોય તો તેવો સુખાધિકાર પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મેળવી શકાય પણ જો તેજ જમીન ઉપર ભોગવટો તેની પોતાની માલેકીની સમજણથી કર્યો હોય તો પ્રીસ્કીપ્શનથી તે મળી શકે નહિ. જ્યાં સુખાધિકાર તરીકેનો ભોગવટો હોય ત્યાં અગાઉના લીગલ પ્રોસીડીંગ્ઝમાં માત્ર માલીકીની ખાત્રીનો સુખાધિકારના હકની સામે નિર્ણય કરવાનો નથી.[3] સુખાધિકારના દાવામાં તેના લીગલ પ્રોસીડીંગ્ઝ દરમ્યાન, માલીક હોવાનો માત્ર પાયા વગરનો દાવો કર્યો તેવા કારણે કોઇ શખ્સને સુખાધિકારનો દાવો કરવા માટે સદંતર પ્રતિબંધ નથી તો પણ, કયા ભાવાર્થવાળી રીત ભોગવટાનો હેતુ ઠરાવવા જોગ છે એ પ્રશ્નનો જવાબ કોર્ટને આપવો પડશે અને કાયદાના સમય દરમ્યાન થયેલાં

---

૧ જુઓ નરેન્દ્રનાથ વિ૦ અભય ચરણ, ૩૪ કલકત્તા, ૫૭.

૨ જુઓ ચુનીલાલ, ૧૬ મુંબઇ–૫૯૨.

૩ જુઓ ૧૯૧૫ એ. સી. ૫૯૯ અને (૧૯૧૪) ૩ કે. બી. ૬૧૧ ના કેસને અનુસરીને, સુબારાવ વિ૦ લક્ષ્મણુરાવ, ૪૯ મદ્રાસ, ૮૨૦ (ફુ. બે.) નો કેસ.

કૃત્યો જે માત્ર માલીકીના ભાવાર્થવાળી રીતને જણાવવા માટે છે તે, તે પછીના સુખાધિકારના દાવાને કાયદેસર બનાવી શકે નહિ.[1]

મુંબઇ હાઇકોર્ટના એક ન્યાયમુર્તિએ તાજેતરનો મુંબઇનો કેસ અને મદ્રાસ હાઇકોર્ટની ફુલબેન્ચના કેસને અનુસરીને એવું ઠરાવ્યું છે કે જો કોઇપણ શખ્સ એવી જાણુથી વર્તે નહિ કે આ કેસ પ્રધાન સ્થળ અને ગૈાણુસ્થળનો છે અને વળી જે મિલ્કત ઉપર હક ભોગવે છે તે મિલ્કત તેની માલેકીની નથી તો તે શખ્સ સુખાધિકાર મેળવી શકશે નહિ. જે મિલ્કત ઉપર તે માલેકીનો દાવો કરે છે તે મિલ્કત ઉપર તે સુખાધિકારનો દાવો કરી શકે નહિ.[2] છતાં પણુ તાજેતરમાં તેજ મુંબઇ હાઇકોર્ટની ડીવીઝન બેન્ચે કાયદાની આ સુચના ઉપર શંકા બતાવી છે.[3] ઉપરના કેસમાં વાત વાતમાં (*obiter dictum*) વડા ન્યાયમુર્તિ બૅામોન્ટ સાહેબ કોઇપણુ નકકી અભિપ્રાય ભારપુર્વક જણાવ્યા સિવાય જણાવે છે કે "જો કોઇ જમીનના ટુકડાનો માલીક સાબીત કરે કે બાજુની જમીન ઉપર પસાર થવાનો અથવા ફરી પસાર થવાનો હક, દબાણુ-બળજબરી સિવાય (*Neo vi*), છુપાવ્યા સિવાય (*Nec clam*) અને પરવાનગી માગ્યા સિવાય (*Nec precario*) ભોગવ્યો છે તો તેવો શખ્સ તે જમીન ઉપર માર્ગનો સુખાધિકાર સ્થાપવા, જયારે તેણે તે હક ભોગવ્યો ત્યારે તેણે તો એવું માન્યું કે બાજુની જમીનમાં તેને માલેકીનો હક હતો જે હક તે ન્યાયની અદાલતમાં સ્થાપવા શકિતમાન હતો નહિ—એવા માત્ર કારણુથી શા માટે અશકિતમાન હોય એવું હું કંઇ જોતો નથી".

નિર્ણય કરવા માટે બીજો પ્રશ્ન એ ઉપસ્થિત થાય છે કે એકજ દાવામાં અને એકજ જમીન ઉપર કોઇ પક્ષકાર જુદી જુદી રીતે સુખાધિકાર અને માલેકીના હકનો દાવો કરી શકે કે નહિ? કલકત્તા હાઇકોર્ટની ફુલબેન્ચે ઠરાવ્યું છે કે એકજ જમીન ઉપર જુદી જુદી રીતે વિકલ્પે (in the alternative) સુખાધિકાર અને માલેકીના હકનો

---

૧ જુઓ પાના ૧૭૬ ની ફુ. નો. ૩ માં જણાવેલો ફુલ બેન્ચનો કેસ અને કાદીરયા વિ૦ કમુલુ, ૧૯૨૮ મદ્રાસ વી. નો. ૭૪; લક્ષ્મીકુમારી વિ૦ નારાયણુાપ્પા, ૧૦૬ ઈં. કે. ૧૯૫.

૨ જુઓ મરઘાભાઇ, ૫૬ મુંબઇ ૪૨૭=૩૪ મું. લો. રી. ૧૦૧૫.

૩ જુઓ તમનભાટ; ૩૫ મુંબઇ લો. રી. ૧૪૪).

દાવો થવાથી દાવો કાઢી નાખવાને પાત્ર નથી.[1] તે કોર્ટના ઠરાવ અન્વય જુદી જુદી રીતે બચાવ કરવાનું પ્રતિવાદી માટે ખુલ્લું છે–જેમકે તે, તકરારી મિલ્કતનો માલીક હતો અને જો તે માલીક ન ઠરે તો તે મિલ્કત ઉપર તેને સુખાધિકારનો હક હતો. અલ્લાહાબાદ હાઇકોર્ટ પણ આ હકીકતને સંમત થાય છે કે દાવા અરજીમાં અસંબધ્ધ દાવા (inconsistent claims) દાખલ કરવાથી દાવો કાઢી નાખવા માટે ન્યાયી નથી.[2] મુંબઇ હાઇકોર્ટ પણ આ હકીકતને સંમત થાય છે.[3] એટલે કે હવે એવો ઠરાવેલો કાયદો છે કે સુખાધિકાર અને માલેકીના જુદા જુદા દાવા, પ્લીડીંગ (pleading)માંના અસંબદ્ધતાના માત્ર મુદ્દા ઉપર કાઢી નાખવાને પાત્ર નથી;[4] અને અગાઉના દાવામાં માલેકીની ખોટી તકરાર, ચાલુ ભોગવટાથી મેળવેલ સુખાધિકારના હકને રદ કરતી નથી.[5] જો સુખાધિકાર અને માલેકીનો દાવો જુદો જુદો–વિકલ્પે (in the alternative) થયો ન હોય અને વાદી તેમાંના એકનો ત્યાગ ન કરે તો તે દાવાને અસંબધ્ધ ગણી કાઢી નાખવાને પાત્ર છે.[6]

માર્ગનો હક:—

માર્ગનો હક કાં તો ગ્રાન્ટથી અથવા પ્રાચીન રીત–રીવાજ (immemorial custom)થી અથવા જરૂરીયાત (necessity)થી ઉત્પન્ન થાય અને આવો હક સ્થાપવા માટે ઇરાદો રાખતા પક્ષકારે

---

૧ જુઓ નરેન્દ્રનાથ વિ૦ અભયચરણ, ૩૪ કલકત્તા, ૫૧, (ફુ. બે.)

૨ જુઓ જીણા વિ૦ મેનોર, ૧૮ અલ્હા. ૧૨૫.

૩ જુઓ રામભાઇ, ૪૫ મુંબઇ, ૧૦૨૭=૨૩ મું. લો. રી. ૪૨૨.

૪ જુઓ ૩૪ કલકત્તા, ૫૭ ફુલ–બેન્ચના કેસને અનુસરીને, બીહારીલાલ વિ૦ અશુતોશ બેનરજી, ૧૯૨૫ કલકત્તા, ૭૮૮.

૫ જુઓ વેંકા વિ૦ સુબારાયા, ૯ મદ્રાસ, એલ. ટી. ૯; સુરેન્દ્રનાથસીંગ વિ૦ ગીરધારીસીંગ, ૬૨ ઇં કે. ૬૩૩; ફકીર મહમદ વિ૦ પીચાઇ થેવણ, ૧૯૨૬ મદ્રાસ, ૬૨૫; મોંગ વિ૦ મોંગ, ૧૯૨૯ રંગુન ૩૧.

૬ જુઓ વિજય કેશવ વિ૦ અભયચરણ, ૧૬ કલકત્તા વી. રી. ૧૯૮ના કેસને ઓવરરૂલ કરીને જણાવેલા કેસો, સુબારાવ વિ૦ લક્ષ્મણરાવ, ૪૯ મદ્રાસ, ૮૨૦, કાદીરયા વિ૦ કમુલુ, ૧૯૨૮ મદ્રાસ વી. નો. ૭૪; લક્ષ્મીકુમારી વિ૦ નારાયણાપ્પા, ૧૦૬ ઇં. કે. ૧૯૫.

તેની હયાતિ સાબીત કરવી જોઇએ અને હરકત વગરનો ભોગવટો સાબીત કરવો જોઇએ.[1] જ્યાં એવું જાહેર થયું હોય કે પ્રતિવાદીની માલેકીની ગલીનો ભોગવટો ૨૦ થી વધારે વર્ષ સુધી વાદીના ઝાડુવાળા (sweeper)એ સંડાસ સાફ કરવા માટે કર્યો હતો ત્યાં આવી ગલી માટે સુખાધિકારનો હક સ્થાપીત થાય છે, પછી તે ઝાડુવાળો મ્યુનીસીપાલીટીનો નોકર હોય તો પણ.[2]

નદી કીનારે આવેલ જમીનનો માલીક (Riparian owner:)-

નદી કીનારે આવેલા મકાનના માલીક (Riparian owner)નો પાણીનો ઉપયોગ કરવાનો સાધારણ હક, ઇંગ્લેન્ડમાં છે તેમ, વ્યકિતગત ભોગવટા પુરતો મર્યાદીત નથી.[3] જો જરૂરીયાત હોય તો તે જમીનની સાથે જોડાયેલા ચોકકસ ભોગવટા માટે તે શખ્સ પાણીનો પ્રવાહ–માર્ગ ફેરવી શકશે પણ એવી શરતે કે તેમ કરવાથી તેના મકાનની નીચે આવેલા મકાનોના બીજા માલીકોને વાસ્તવિક (material) નુકશાન ન થાય.[4]

પાણીનો કૃત્રીમ માર્ગ:—

જે શખ્સની જમીનમાંથી પાણીનો કૃત્રીમ માર્ગ (artificial watercourse) જાય છે તે શખ્સને, જો તે ઝરો સ્વાભાવિક ઝરો હોય અને રીપેરીયન ઓનરને જે હક હોત તેવા સઘળા હકો હોય છે. આનો આધાર જે સંજોગોમાં પાણીનો માર્ગ બન્યો હોય તે સંજોગો અને જે રીતમાં તે થયો હોય તે રીત ઉપર રહેશે.[5] તેના પડોશીની જમીન ઉપર બનાવેલા પાણીના કૃત્રીમ માર્ગમાં પાણી વહેવાનો કોઇ પણ હક, જે જમીનમાંથી પાણી કૃત્રીમ રીતે લઇ જવામાં આવે છે તે જમીનના

---

૧ જુઓ ઇમામખુંદી, ૧૪ ક. વી. રી. ૧૯૯; ૪ ક. વી. રી. ૪૯.

૨ જુઓ રામચન્દ્ર વિ૦ અનંત, (૧૯૨૬) ૨૮ મુંબઇ લો. રી. ૬૦૧; યુસુફ ડેવીડ વેરૂલેકર વિ૦ મોસીઝ સોલોમન તાલ્કર, ૭૬ ઇં. કે. પા. ૭૫૪.

૩ જુઓ કાલુ કબીર, ૨૯ કલકત્તા ૧૦૦.

૪ વામન વિ૦ ચંગુ, ૮ મુંબઇ લો. રી. ૮૭.

૫ જુઓ યેસુ સખારામ વિ૦ લાડુ નાના (૧૯૨૭) ૫૧ મુંબઇ ૨૪૩.

માલીક તરફની અથવા તેની સાથેના કોઇ સાબીત કરેલ અથવા અનુમાન-વાળી ગ્રાન્ટ અથવા એગ્રીમેન્ટ ઉપર રચાયેલો હોવો જોઇએ અથવા બીજી કોઇ કાયદેસરની ઉત્પત્તિ (Legal origin) ઉપર રચાયેલો હોવો જોઇએ. આવા હકનું સુખાધિકારના ભોગવટાના સમય, રીત, અને સંજોગો ઉપરથી અનુમાન થાય.[1]

ગૌણુસ્થળ ઉપર પ્રવેશવાનો હક:—

જ્યારે પ્રધાનસ્થળના માલીકે ગૌણુસ્થળ ઉપર આવેલ તળાવ (tank) માંથી પાણી લાવવા માટે પ્રીસ્ક્રીપ્શનના કાયદાની રૂયે હક મેળવ્યો હોય અને પાણી લાવવા માટે પ્રવેશવાના અમુક ચોક્કસ સાધનોનો ભોગવટો કાયદાથી ઠરાવેલા સમય સુધી કર્યો હોય ત્યારે પાણી લાવવાની જગ્યા સુધી પહોંચવા માટે પ્રવેશવાના આવા ચોક્કસ પ્રકારના સાધનોનો હક તેણે મેળવ્યો છે. ગૌણુપતિ તેની મુનસફીથી ઉપર લખ્યા મુજબ મેળવેલો ચોક્કસ સાધનોના હકદાર શખ્સને તેના ભોગવટા માટે બીજાં કોઇ સાધનો બદલામાં આપી શકશે નહિ.[2]

વાદીએ પ્રતિવાદીના ખેતર ઉપરથી ટુંકે માર્ગેથી પાણી લાવવા હકનો દાવો કર્યો, અને આ હકનો ભોગવટો લગભગ ૩૫ વરસથી કરતો હતો તેમ બતાવ્યું, પણ ફરિયાદ માંડયાની તારીખ પહેલાંના ૨ થી વધારે વરસથી સુખાધિકારને હરકત-અટકાયત થઇ હતી તેમ જણાવ્યું, ત્યારે વાદીની તરફેણમાં ઠરાવવામાં આવ્યું કે વાદીએ પ્રાચીન ભોગવટાના હકથી દાવો કર્યો છે જે આ કલમના કાનુનથી તદન જુદોજ છે.[3] કોઇપણ કેસમાં પ્રાચીન ભોગવટો અથવા પ્રાચીન હક સ્થાપીત થયો છે કે નહિ તેવા પ્રશ્નનો આધાર દરેક કેસના સંજોગો અને પુરાવા ઉપર રહે છે.[4]

તળાવ (tank) નું વધારાનું (surplus) પાણી:—

કુદરતી અથવા કૃત્રીમ (Natural or artificial) નિર્દિષ્ટ

૧ રામેશ્વરપ્રસાદ, ૪ કલકત્તા ૬૩૩ (પી. સી.)=૬ ઇં. અ. ૩૩.

૨ જુઓ જીવાનંદ ચક્રવરતી વિ૦ કાલીદાસ મલ્લીક, ૨૦ ક. લો. જ. ૯૭=૧૮ ક. વી. નો. ૧૨૯૬.

૩ જુઓ રામભાઇ વિ૦ વલ્લભભાઇ, ૨૩ મું. લો. રી. ૪૨૨= ૪૫ મુંબઇ ૧૦૨૭.

૪ જુઓ ઉપરનાજ કેસમાં ન્યાયમુર્તિ શાહનું જજમેન્ટ.

ચેનલમાં વહેતા તળાવના વધારાનું પાણી મેળવવા માટે સુખાધિકારનો હક મેળવી શકાય છે.[1]

માછીનો ધંધો—Fishery:—

માછલાં મારવાની સ્વતંત્ર જગ્યામાં જુદા જુદા ચોકકસ શખ્સોને તેજ પાણીમાં માછલાં મારવાનો સરખો હક હોય છે.[2] સમુદ્રજળમાં માછલાં મારવાનો જાહેર–પબ્લીકનો હક, ગ્રાન્ટ અથવા પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મેળવેલ સ્વતંત્ર હક (exclusive privilege)થી કોઇ શખ્સથી અમુક ચોકકસ હદમાં ઓછો થાય. પરંતુ આવો હક ૬૦ વરસના ભોગવટાની જરૂરીયાત જણાવે છે.[3]

વરસાદનું પાણી કાઢવાનો હક:—

કોઇ પણ શખ્સને તેના પડોશીના છાપરા ઉપર વરસાદનું પાણી પાડવાનો હક કોન્ટ્રેકટ અથવા પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મળી શકશે.[4] પ્રધાનસ્થળ ઉપરથી પડતું પાણી, તે પાણી લઇ જવા માટેની ચોકકસ ચેનલ સિવાય ગૈાણસ્થળની સપાટી ઉપરથી વહે છે એવી હકીકત સુખાધિકાર મેળવવામાં અટકાયત કરી શકે નહિ.[5] પણ કોઇપણ શખ્સ તેની જમીન અને તળાવનું વધારાનું (surplus) પાણી જાહેર રસ્તો ઓળંગીને જતી ચેનલ મારફત બીજાની જમીન અને તળાવ ઉપર પાડવાનો હક પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મેળવી શકશે નહિ.[6]

નેવાં (Eaves) પાડવાનો હક:—

પ્રતિવાદીએ તેનાં નેવાં વાદીની જમીન ઉપર નવેમ્બર ૧૯૦૫ માં

---

૧ જુઓ રાયાપાન, ૭ મદ્રાસ, ૫૩૦.

૨ જુઓ ભાઉ વિ૦ નાગુ, ૨ મુંબઈ, ૧૯.

૩ જુઓ વીરેસા, ૮ મદ્રાસ, ૪૬૭.

૪ મોહનલાલ વિ૦ અમરાલાલ, ૩ મુંબઇ, ૧૭૪.

૫ જુઓ મુનશી મીસીર વિ૦ ભીમરાજમણુ, ૪૦ કલકત્તા, ૪૫૮ (પુ. બે.)

૬ જુઓ ખુદીરામ નંદી વિ૦ સુરેન્દ્રનાથ સામંત, ૧૯ ક. લો. જ. ૪૨=૧૮ ક. વી. નો. ૩૭૮.

મુકયાં અને તે વખતથી વાદીની જમીન ઉપર તેનાં નેવાં (Eaves) મારફત વરસાદનું પાણી પાડયું. જુલાઇ ૧૯૨૫ માં વાદીએ કંઇપણ નેવાં બહાર પાડવા અથવા તે મારફત વરસાદનું પાણી પાડવા પ્રતિવાદીને અટકાવવા માટે દાવો કર્યો, વાદીનો દાવો બહાલ રાખતાં ઠરાવવામાં આવ્યું કે પ્રતિવાદીએ તેનું મકાન બંધાવતી વખતે વાદીના હકોની વિરૂધ્ધમાં જે કંઇ કર્યું તે તેના જોખમે કર્યું છે અને વાદીની જમીન ઉપર પ્રતિવાદીના છાપરાંનાં નેવાં પાડવાનો અને તે મારફત વરસાદનું પાણી પાડવાનો હક સુખાધિકારના સ્વરૂપનો હોવાથી માત્ર પ્રીસ્ક્રીપ્શન અથવા ગ્રાન્ટથીજ મળી શકે.[1]

જરૂખો (balcony) મુકવાનો હક:—

જ્યારે કોઇ શખ્સ તેની પોતાની જમીન ઉપર અથવા મ્યુનીસીપાલીટીની જમીન ઉપર વાદીની બારીઓ જોઇ શકાય (overlook) તેવી રીતે ઝરૂખો (balcony) મુકે, ત્યારે બારીઓ વિષે ફરીયાદ કરવાનો વાદીનો હક, બન્ને કેસોમાં એક સરખોજ છે, ફરીયાદ કરી શકે તેવો ખાસ મુદ્દો તેના સુખાધિકારના ભંગ બદલનો હોય.[2]

દુર્ગંધ અથવા ધુમાડો કાઢવા વિષે:—

ધુમાડો (smoke) દુર્ગંધ-વાસ (smell), ઘોંઘાટ (noise), વરાળ (vapour) અથવા પાણી અથવા બીજો કોઇ ગેસ અથવા પ્રવાહીના કોઇપણ કેસો વચ્ચે તફાવત જણાવવામાં આવ્યો નથી. આ હકોમાંથી કોઇપણ હક ૨૦ વરસના ભોગવટાથી મેળવી શકાય.[3] જ્યાં મકાનની દિવાલમાં આવેલાં ધુમાડીયાં (smoke holes) મારફત પડોશીની જમીન ઉપર ધુમાડો કાઢવાનો હક હોય ત્યારે પડોશી તેની પોતાની જમીન ઉપર ધુમાડો કાઢવાના ફ્રી પેસેજને હરકત થાય તેવી રીતે કંઇ બાંધકામ કરી શકશે નહિ.[4]

---

૧ જુઓ કાશીભાઈ વિ૦ વલ્લભભાઇ, ૪૨ મું. લો. રી. પા. ૩૦૫; ૪૬ મુંબઇ. પા. ૮૨૭.

૨ જુઓ નથુભાઇ, ૨ મુંબઇ લો. રી. ૪૫૪.

૩ જુઓ કાશીનાથ, ૨૨ મુંબઇ, ૮૩૧.

૪ જુઓ કમ્પ વિ૦ લેમ્બર્ટ, એલ. આર. ૩ Eq. ૪૦૯.

દુકાનના દેખાવ (view) ને હરકત કરવી:—

પ્રતિવાદીએ વાદીની દુકાન સામેની તેની પોતાની જમીન ઉપર 'શેડ' (shed) બાંધવાથી અને પડદા (screens) મુકવાથી દુકાનના દેખાવ (view) ને અટકાવે છે એ હકીકત અટકાયત ખસેડવાનો વાદીને હક આપતી નથી.[1]

તંબાકુ સુકવવાનો હક:—

કોઇપણ શખ્સ તેની મીલ પાસેની ચોકકસ જમીન ઉપર તંબાકુ સુકવવા માટે પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી સુખાધિકાર મેળવી શકશે.[2]

પુરાવાનો બોજો—(*onus probandi*).

જમીનનો દરેક કબજેદાર, જમીનના સ્વતંત્ર ઉપયોગ અને ભોગવટાનો, અને જમીનની આજુબાજુની અને જમીનની સ્થિતિથી ઉપસ્થિત થતા સ્વાભાવિક–કુદરતી લાભનો હરકત–હલ્લા સિવાય પ્રથમ દર્શનીક હકદાર છે. દાવો થયેલ સુખાધિકારનો દરેક હક આવા સ્વતંત્ર હક (Exclusive right) ને અટકાયત કરતો અને તેના ઉપર આક્રમણ કરતો છે એટલે સુખાધિકારના હક રચતા મુળતત્વના પુરાવાનો બોજો જે શખ્સ હક સ્થાપે છે અને તેથી જે જમીન ઉપર હકનો દાવો થયો હોય તે જમીનના કબજેદારના કુદરતી હક ઉપર આક્રમણ કરે છે તેવા શખ્સ ઉપર છે.[3]

હક, વાદી તરીકે અથવા પ્રતિવાદી તરીકે દાવો કરતા શખ્સથી

---

૧ જુઓ ગોપીનાથ, ૨૯ અલ્હા. ૨૨.

૨ પી. આર. (૧૮૯૭) નં. ૧૪.

૩ જુઓ બીકેટ વિ૦ મોરીસ, એલ. આર. ૧ એચ. એલ. (૫૬); હેમક્રેટઝ વિ૦ કઝીન્સ, એલ. આર. ૨. સી. પી. ડી. ૨૩૯; ઓનરેકટ વિ૦ કીશન સુંદરી દાસી, ૧૫ ક. વી. રી. ૮૩; અભોયચર્ણ ડે વિ૦ લુખી મણી બીવા, ૨ ક. લો. રી. ૫૫૫. હરીમોહન ઠાકુર વિ૦ કીશન સુંદરી, ૧૧ કલકત્તા, ૫૨; બીહારીલાલ વિ૦ શીવલાલ, ૩ ના. લો. રી. ૧૧૪; રંગાપ્પા વિ૦ અપ્પાલા, ૩૩ ઈં. કે. ૫૦૩; વેંકટા વેામાહ વિ૦ સુબારાયા, ૮ ઇ. કે. ૫૦૨; અનાઇકુટી વિ૦ સોલાઇમુથુ. ૮ ઈં. કે. ૭૫૮; નાગરાજા વિ૦ સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ, ૨૬ ઈં. કે. ૭૨૩ (મદ્રાસ).

સ્થપાય છે ? એની અગત્યતા નથી.[1] જરૂરી સમય માટે ભોગવટો 'હક તરીકે'નો થયો છે કે ? એનો આધાર ફક્ત દરેક ચોકકસ કેસના સંજોગો ઉપરજ નથી પરંતુ જે પ્રદેશમાં હકનો દાવો થયો હોય તે દેશના લોકોની ટેવ ઉપર આધાર રાખે છે, અને જે સંજોગો ઇગ્લેન્ડમાં—જ્યાં લોકો તેઓના હકનું બીજાઓના આક્રમણથી રક્ષણ કરવાને બહુજ સાવધ હોય છે ત્યાં-ભોગવટો 'હક તરીકે'નો હોવા માટે અનુમાન ઉપસ્થિત કરવા માટે પુરતા હોય તે સંજોગો હંમેશાં તેવુંજ અનુમાન ઉપસ્થિત કરવા માટે હિંદુસ્થાનમાં પુરતા નથી.[2] હિંદુસ્થાનમાં ભોગવટો 'હક તરીકે'નો છે કે ? એનો આધાર, જમીનનો પ્રકાર (Character of the ground), દાવો થયેલ હકની મર્યાદા (extent), પક્ષકારો વચ્ચેનો સંબંધ (relation) અને ભોગવટાને લક્ષ્યમાં લેતા સંજોગો ઉપર રહે છે.[3] ભોગવટો હક તરીકેનો છે કે ? એ દરેક કેસમાં હકીકતનો ચોકખો પ્રશ્ન છે અને માત્ર ભોગવટાની શોધ (finding) માંથી ભોગવટાનું અનુમાન, ધોરણ પ્રમાણે, થઇ શકે નહિ.[4] પરંતુ એક વખત પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી સુખાધિકારનો હક રચતા

---

૧ જુઓ પા. ૧૮૩ ની ફુ. નો. ૩ માં જણાવેલા કેસો. વળી જુઓ ખોદાબક્ષ વિ૦ તાજુદીન, ૮ ક. વી. નો. ૩૫૯; રાઇટ વિ૦ હોવર્ડ, ૨૪ આર. આર; ૧૬૯; મહમદ નુરૂલ હક વિ૦ બક્ષુ મંડલ, ૬૫ ઇં. કે. ૫૦૯.

૨ જુઓ ખોદાબક્ષ વિ૦ તાજુદ્દીન, ૮ ક. વી. નો. ૩૫૯; નસુરૂદ્દીન વિ૦ દેવકલી, ૧૯૨૯ પટના, ૧૨૪ (૧૨૬) પરંતુ સ્વામીનાથ વિ૦ વેલુ, ૩૫ ઇં. કે. ૭૪૯ નો કેસ જુઓ જ્યાં ઘણા વરસ સુધી કરેલો લાંબો અને હરકત વગરનો ભોગવટો, ભોગવટો હક તરીકે થયો છે અને હકને કાયદેસરની ઉત્પત્તિ છે એવું અનુમાન ઉપસ્થિત કરવા માટે સંપુર્ણ હોવાનું ઠરાવવામાં આવ્યું છે; મહમદ નુરૂલ હક વિ૦ બક્ષુ મંડલ, ૬૫ ઇં. કે. ૫૦૯; રામચંદ્ર વિ૦ હરી, ૧૯૨૯ મુંબઇ, ૧૪૪.

૩ મીસર મલ્લીક વિ૦ હારીઝુદ્દીન મલ્લીક, ૧૩ ક. લો. જ. ૩૧૬; ૯ ઇં. કે. ૯૬૫. સાહીબ દીત્તા વિ૦ દયાસીંધ, ૩ ઇં. કે. ૨૭૧; કામેશર વિ૦ નૃટબીહારી, ૧૯ ઇં. કે. ૬૬; શેખ ખોદાબક્ષ વિ૦ તાજુદ્દીન, ૮ ક. વી. નો. ૩૫૯; મહમદ નુરૂલ હક વિ૦ બક્ષુ મંડલ, ૬૫ ઇં. કે. ૫૦૯; નસીરૂદ્દીન વિ૦ દેવકલી, ૧૯૨૯ પટના, ૧૨૪ (૧૨૬); રામચંદ્ર વિ૦ હરી, ૧૯૨૯ મુંબઇ, ૧૪૪.

૪ સીતી કાન્તાપાલ વિ૦ રાધાગોવીંદ સેન, ઓ. ઇ. રી. ૧૯૨૯ કલકત્તા, ૫૪૨.

મુળતત્વો (Elements) દાવો કરનાર શખ્સે સાબીત કર્યાં હોય અથવા સામા પક્ષકારે કબુલ (admit) કર્યાં હોય તો પુરાવાનો બોજો, સામો પક્ષકાર જે હક મળ્યાની ના પાડે છે તેના ઉપર આવું મેળવ્યાની અટકાયત કરતી હકીકતો સાબીત કરવા માટે છે. જ્યારે ગૈાણુપતિને અટકાયત કરી હોય અને ગૈાણુપતિએ પ્રધાનપતિને આવો ભોગવટો અટકાવવા માટે મનાઇહુકમ મેળવવાનો દાવો કર્યો હોય ત્યારે ગૈાણુપતિની તેવી અટકાયત ઉપરથી ક્રીમીનલ પ્રોસીજર કોડની કલમ ૫૩૨ નીચે મેજીસ્ટ્રેટના ઓરડરથી દાવો થયેલ સુખાધિકારનો ભોગવટો નકકી થયો હોય ત્યારે પણ આવોજ નિયમ છે.[1]

ફકત દાવા (Suit) પછીજ સુખાધિકારને લગતો સ્ટેચ્યુટરી પ્રીસ્ક્રીપ્શન (Statutory Prescription) શકય છે:—

જ્યાં સુધી ફરીયાદમાં સુખાધિકારના દાવાની તકરાર થઇ ન હોય ત્યાં સુધી ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટની કલમ ૧૫ પેરા ૫ નીચે સ્ટેચ્યુટરી પ્રીસ્ક્રીપ્શનનો સુખાધિકાર મેળવી શકાય નહિ.[2] પરંતુ ધારો કે તકરાર પછી દાવો કરનાર–પછી તે વાદી હોય કે પ્રતિવાદી–ની તરફેણમાં સુખાધિકારના દાવાનો એક વખત ઠરાવ થઈ ગયો, ત્યારે આવા સુખાધિકારને લગતો અખંડ ટાઇટલ (indefeasible title) તેનાથી પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મેળવી શકાય કે નહિ? એ પ્રશ્નનો હિંદુસ્થાનમાં હજુ સુધી નિર્ણય થયેલો દેખાતો નથી. કલમ ૧૫ નો પેરા ૫ આપણને મદદ કરતો નથી. તે એવું સુચવતો હોવાનું દેખાય છે કે જ્યારે ફરિયાદમાં દાવાની તકરાર થઇ હોય ત્યારે દાવો કરનારે એવું બતાવવું જોઇએ કે ફરીયાદ મંડાયા પહેલાંના ૨ વરસ દરમ્યાન ભોગવટો ચાલુ રહ્યો છે. પરંતુ પેરેગ્રાફ ૪ થો એમ જણાવે છે કે કલમ ૧૫ માં જણાવ્યા મુજબ હકનો ભોગવટો થયો હોય તો તે હક કાયમી–સ્વતંત્ર

---

૧ જુઓ અભયચર્ણ વિ૦ લખી, ૨ ક. લો. રી. ૫૫૫; પુચાઇ વિ૦ આબેદ, ૨૧ ક. વી. રી. ૧૪૦ નો કેસ જરાપણુ શ્રેષ્ઠ કાયદો નથી.

૨ જુઓ મુથુ વિ૦ અનંતહા, ૩૧ ઇં. કે. ૫૨૮ (મદ્રાસ); વળી જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૨૦૮ ઇગ્લીશ પ્રીસ્ક્રીપ્શન એકટની કલમ ૪ ની ટીકા, સુલતાન અહમદ વિ૦ વલ્લુલાના, ૧૦ અ. લો. જ. રી. ૨૨૭ અપીલ. ૧૨ અ. લો. જ. રી. ૪૧૪; બલદેવસીંઘ વિ૦ ભગવતપ્રસાદ, ૧૯૨૩ ઔધ ૨૯; સીતી કાન્તાપાલ વિ૦ રાધાગોવીંદ સેન, ઓ. ઇં. રી. ૧૯૨૯ કલકત્તા, ૫૪૨.

(absolute) બનશે, જે દેખીતી રીતે એવો અર્થ જણાવે છે કે જો ૨૦ વરસનો ભોગવટો ફરીયાદ મંડાતા પહેલાંના ૨ વરસ દરમ્યાન ચાલુ રહ્યાનું સાબીત થયું હોય અને દાવો કરનારની તરફેણમાં કોર્ટ નિર્ણય કરે તો આવા હકનો તેનો ટાઇટલ ફરીયાદમાંની તકરાર પછી કાયમી-સ્વતંત્ર (absolute) બને છે અને ભવિષ્યની તકરારમાં તેને સ્વતંત્ર હોવાનો ગણવામાં આવશે અને ફરીથી સાબીત કરવાની જરૂર રહેશે નહિ. જ્યારે સુખાધિકારના ટાઇટલ સંબંધમાં કોર્ટનું ફાઇન્ડીંગ (finding), જે પક્ષકાર પાછળના દાવામાં હકની તકરાર કરતો હોય તે પક્ષકારની સામે 'રેસ જ્યુડીકેટા' (*Res Judicata*-a thing which is already decided) ન હોય ત્યારે પણ પેરેગ્રાફ ૪ નું આ અનુમાન સ્થિર (sound) છે કે? એ મુશ્કેલીભર્યું છે, અને આ સંબંધમાં કલમમાં સારી રીતે શબ્દરચના થઇ હોય એવું જણાતું નથી. એવીજ મુશ્કેલી, ઇંગ્લેન્ડમાં ઇગ્લીશ પ્રીસ્ક્રીપ્શન એકટની કલમ ૪ જે તેજ કાયદાની જુદી જુદી કલમોથી જુદા જુદા હકો મેળવવા માટે તેમાં જણાવેલા સમયની મુદત જે દાવામાં હકની તકરાર થઇ હોય તે દાવાની શરૂઆત સુધી ચાલુ રહેલ હોવાનું સાબીત કરવું જોઇએ એમ જરૂરીયાત જણાવે છે-તેનો 'એનેલોગસ પ્રોવીઝન' બનાવતી વખતે લાગી હતી.[1] ગોડાર્ડ પા. ૨૦૯ ઉપર જણાવેલ કુપર વિ૦ હેબોક, ૬ એલ. ટી. ૮૨૬ ના કેસમાં જ્યારે એ પોઇન્ટ-મુદ્દાની તકરાર લેવામાં આવી હતી ત્યારે ન્યાયમુર્તિ વીલીયમ્સ બીજી કોર્ટોના અભિપ્રાયથી જુદા પડયા હતા અને તેણે જણાવ્યું કે દરેક ફરીયાદ (action) માં, તે ચોકકસ ફરીયાદ (action) ની પહેલાં સમય બીજો હોવાનું સાબીત થવું જોઇએ એમ તેઓ માને છે; પરંતુ ન્યાયમુર્તિ અર્લ, વાઇલ્સ અને બાઇલ્સ એવા મતના હતા કે જો અગાઉના કોઇ દાવા અથવા ફરીયાદની અગાઉ સમય (period) હોય તો તે પુરતું છે. ઇંગ્લીશ પ્રીસ્ક્રીપ્શન એકટની કલમ ૪ નો પ્રોવીઝન ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટની કલમ ૧૫ ના પેરા ૫ ની સાથે મળતો હોવાથી ઉપર જણાવેલા ઇંગ્લીશ કેસોમાં જણાવેલ હેતુ (principle) ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટ નીચે ઉપસ્થિત થતા કેસોને સહીસલામત રીતે લાગુ પાડી શકાશે. એટલે ગમે તેટલા લાંબા સમયનો ભોગવટો ફકત અપુર્ણ ટાઇટલ (Inchoate title) જ આપે છે જે, પાછળના ભોગવટાથી આવો પાદળનો ભોગવટો, જે ફરીયાદમાં હકની તકરાર થઇ હોય તે ફરીયાદ મંડાતા અગાઉનાં બે વરસ દરમ્યાનના સમય

૧ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૨૦૯.

સુધી ચાલુ રહ્યો છે કે નહિ તેને અનુસરીને કાયમી-સ્વતંત્ર (absolute) ટાઇટલમાં અનુક્રમે પરિપકવ થાય અથવા ન થાય.[1] પરંતુ જો એક વખત આવા હકનો દાવો આક્રમણ (attack) અથવા બચાવ (defence) થી થયો હોય અને જે ફરીયાદમાં તકરાર થઇ હોય તે ફરીયાદ પહેલાંના ૨ વરસ દરમ્યાન ૨૦ વરસનો ભોગવટો ચાલુ રહેલ હોવાનું સાબીત થયું હોય તો આવા હકનો ટાઇટલ સંપુર્ણ બને છે અને ભવિષ્યની બધી તકરારો માટે આવા હકનો ટાઇટલ કાયમી-સ્વતંત્ર (absolute) બને છે, જે ભવિષ્યની તકરારોમાં દાવો કરનાર શખ્સ, જો દાવો કરનારની કોઇપણ ભુલ સિવાય સ્પષ્ટ રીતે જજમેન્ટના સ્ટેજ (stage) સુધી ફરીયાદ (suit) ચાલી ન હોય તો, ફકત અગાઉના ઠરાવના જોર ઉપર અથવા અગાઉની ફરીયાદમાં તેણે કલમ ૧૫ માં જણાવ્યા મુજબ હક મેળવ્યો છે એવી સાબીતી ઉપર ફતેહમંદ થઇ શકશે. આ અગાઉ જોઇ ગયા મુજબ સ્ટેચ્યુટરી પ્રીસ્ક્રીપ્શન ઉપર નહિ રચાયેલો પરંતુ પ્રાચીન ભોગવટા ઉપર અને ગુમાવેલી ગ્રાન્ટના અનુમાન (presumption) ઉપર રચાયેલો દાવો, તે દાવો પરિપકવ થવા માટે, જે ફરીયાદમાં તકરાર ઉપસ્થિત થઇ હોય તે ફરીયાદની અગાઉનાં બે વરસ દરમ્યાન ભોગવટો ચાલુ રહેવા ઉપર આધાર રાખતો નથી.[2]

ગૈાણુપતિની નિર્બળતા (Disability) હક મેળવવાને કેટલી અસર કરે છે?

જો ગૈાણુપતિ બીજી કોઇ રીતે દાવાને અટકાયત કરવા માટે શકિતમાન હોય તો દાવો અટકાવવા માટેની ગૈાણુપતિની અંગત નિર્બળતા (personal disability) પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી સુખાધિકારનો હક મેળવવાને અસર કરતી નથી અને પ્રીસ્ક્રીપ્શન એકટની કલમ ૭ ના ખાસ નિયમો ઉપર રચાયેલ ઇંગ્લીશ લૉ ના કેસો હિંદુસ્થાનમાં લાગુ પડતા નથી.[3]

---

૧ ગોડાર્ડ પા. ૨૦૮, ૯.

૨ જુઓ મુથુ વિ૦ અનંથા, ૩૧ ઇં. કે. ૫૨૮ (મદ્રાસ), ડારલીંગ વિ૦ કલ્યુ, ૪ એફ. એન્ડ એફ. ૩૨૯; હોલીન્સ વિ૦ વેરની, (લોર્ડ કોલ્રરીજનું જજમેન્ટ) ૧૧ કવી. બે. ડી. ૭૧૫, વળી જુઓ કુંજબીહારી વિ૦ રણુતરણુ, ૨૬ ઇં. કે. ૭૨૧; અમૃતનાથ વિ૦ જોગેન્દ્ર, ૧૯૨૪ કલકત્તા, ૩૬૯.

૩ જુઓ અરજણુ વિ૦ રૂકલાલ, ૧૦ કલકત્તા, ૨૧૪.

તેથી ગૌણપતિ સગીર (minor) અવસ્થામાં હોય તેટલો સમય, અથવા ગૌણપતિના દીવાનાપણા (lunacy) નો સમય, જે દરમ્યાન તે, દાવાને અટકાયત કરવા માટે અશક્તિમાન હોય તે, ૨૦ વરસના ભોગવટાનો સમય ગણતાં બાદ કરવો નહિ.[1]

પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી સુખાધિકાર કોણ મેળવી શકે :—

પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી સુખાધિકારનો હક ઉપસ્થિત કરવા માટે ભોગવટાની નિશાની એ છે કે તે "હક તરીકે" ભોગવાયલો હોવો જોઇએ અથવા વધારે સ્પષ્ટ રીતે એવું હોવું જોઇએ કે તેનો હકના દાવાથી, વિરૂધ્ધ રીતે અમલ થયેલો હોવો જોઇએ.[2] એટલે જે શખ્સ આવો દાવો કરવામાં પ્રધાનસ્થળના સંબંધમાં તેની સ્થિતિથી અશક્તિમાન હોય તો તેવો શખ્સ પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી સુખાધિકારનો હક મેળવવા માટે હકદાર નથી. જે શખ્સો ગૌણપતિની તરફના 'ડેરીવેટીવ ટાઇટલ' (Derivative title) થી પ્રધાનસ્થળનો કબજો ધરાવતા હોય, જેમકે ભાડુતો, ગીરો લેનારા (mortgagees), લાયસન્સ લેનારા (Licensees) વિગેરે શખ્સો સંપુર્ણ માલીકની વિરૂધ્ધ ટાઇટલ સ્થાપવા માટે હકદાર નથી અને તેથી તેવા શખ્સો તેવા માલીકની સામે 'હક તરીકે' ભોગવટો કરી શકે નહિ પરંતુ માત્ર આવો 'ડેરીવેટીવ ઇન્ટરેસ્ટ' (Derivative interest) ધરાવતા શખ્સ તરીકે કરી શકે. તેથી આ બધા શખ્સો, જે શખ્સો પાસેથી તેઓનો ટાઇટલ મેળવતા હોય તેવા શખ્સોની સામે અથવા હિતવાળા તેના પ્રતિનિધિઓની સામે પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી સુખાધિકાર મેળવવા માટે અશક્તિમાન છે. એટલે ભાડુત તેના પોતાના જમીન માલીકની સામે પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી સુખાધિકાર મેળવી શકશે નહિ.[3] અથવા તેવો ભાડુત તેના પોતાના જમીન માલીકના બીજા ભાડુતની સામે પણ પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી સુખાધિકાર મેળવી શકતો નથી.[4] પરંતુ લાંબા અને હરકત

---

૧ જુઓ અરજણ વિ૦ રૂકલાલ. ૧૦ કલકત્તા, ૨૧૪.

૨ જુઓ 'હક તરીકે'ની ટીકા.

૩ જુઓ સીતલચંદ્ર વિ૦ ગીસીસ ડેલામી, ૩૪ ઈં. કે. ૪૫૦ (કલકત્તા); બાયા વિ૦ ક્રીસ્ના, ૩૬ ઈં. કે. ૫૯૮ (મદ્રાસ).

૪ જુઓ મદન મોહન વિ૦ શશીભુષણ, ૩૧ ઈં. કે. ૫૪૯ (કલકત્તા).

વગરના ભોગવટા ઉપરથી જમીન માલીક તરફથી મળેલી ગ્રાન્ટનું અનુમાન થઇ શકે છે.[1] ભાડુત તેના જમીન માલીકને માટે સુખાધિકાર મેળવી શકે છે. તે તેના જમીન માલીકની સામે સુખાધિકારનો હક મેળવી શકતો નથી તોપણ તેના જમીન માલીકને માટે અને તેના વતી બીજાની જમીન ઉપર સુખાધિકારના હકનો દાવો કરી શકે છે.[2] વળી ઇંગ્લેન્ડમાં 'લેન્ડ–ઇન–ફી' (Land-in-fee) નો માલીક સામાન્ય કાયદાથી પોતે એકલો તેના પોતાના હકમાં પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી સુખાધિકારનો દાવો કરી શકે છે—બીજા બધા શખ્સોએ પોતાના નામમાં નિર્દેશ કરવો જોઇએ અને તેના તરફના પોતાના ટાઇટલની ઉત્પત્તિ બતાવવી જોઇએ.[3] આ પ્રમાણે વરસો માટેના ભાડુતે તેના જમીન માલીકના હકમાં ટેનન્ટ–ઇન–ફી બતાવવું જોઇએ.[4] પ્રીસ્ક્રીપ્શન એકટની કલમ ૫, પ્રધાનસ્થળના કબજેદારે કાયદાના સમય સુધી કરેલો ભોગવટો, આવો દાવો 'ઓનર–ઇન–ફી' (owner-in-fee) ના હકમાં અથવા નામથી કર્યા સિવાય, હક મેળવવા માટે પુરતો છે એમ જણાવે છે, તોપણ મેળવેલો સુખાધિકાર પ્રધાનસ્થળના હિત માટે મેળવેલો હોવાથી અને તેને જોડાયેલો હોવાથી, કોઇપણ શખ્સને પસાર થાય છે તેથી ગ્રાન્ટ જે પ્રીસ્ક્રીપ્શનના દરેક કેસમાં આપેલી હોવાનું અનુમાન થાય છે તે ગ્રાન્ટ ઓનર–ઇન–ફીને સામાન્ય કાયદાથી પ્રીસ્ક્રીપ્શનના કેસમાં જેમ હોય છે તેમ આપેલી હોવાનું અનુમાન થાય છે, અને માત્ર જેના નામથી દાવો થયો છે તેવા કબજેદારોનેજ મળેલી હોવાનું અનુમાન થતું નથી.[5] પ્રકાશ, હવા અને આધાર લેવાના સુખાધિકારો આ નિયમને અપવાદરૂપ છે અને ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટની કલમ ૧૫ ના પેરા ૧ અને ૨ આ સુખાધિકારો મેળવવા માટે ભોગવટો "હક તરીકે"નો હોવો

---

૧ જુઓ ઓ ગ્રાહીત વિ૦ નવનટનીસા, ૪૯ ઇં. કે. ૭૯૮.

૨ જુઓ ઉદીતસીંઘ, ૧૪ અલ્હા. ૧૮૫ (પુ. બે.).

૩ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૨૦૭ માં જણાવેલા, હોલોક વિ૦ વેારનર કો. જેક. ૬૬૫; સ્ટેપલ્સ વિ૦ હીડન, ૨ લોર્ડ રેમોન્ડઝ, ૯૨૨; સ્મીથ વિ૦ મોરીસ, ફોર્ટ ૩૪૦.

૪ ગોડાર્ડ પા. ૨૦૭ માં જણાવેલા લાર્જ વિ૦ પીટ, અ. કે. ૧૫૨; ડૉની વિ૦ કેશફોર્ડ, કાર્થ ૪૩૨.

૫ જુઓ કીલગર વિ૦ ગીડીસ (૧૯૦૪) ૧ કે. બી. ૪૫૭; ૯૦ એલ. ટી. ૬૦૪.

જોઈએ એવી જરૂરીયાત બતાવતા નથી.[1] તેથી આ સુખાધિકારોના સંબંધમાં હવે એવો ઠરાવેલો કાયદો છે કે પ્રધાનસ્થળનો કબજેદાર ઓનર-ઇન-ફીથી સ્વતંત્ર રીતે તેના પોતાના હકમાં પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી આ સુખાધિકારો મેળવી શકે છે અને વળી તે, માલીકની માલેકીની બીજી જમીનમાં તેની વિરૂધ્ધ પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી આ સુખાધિકારો મેળવી શકે છે.[2] ભાડુત તેના જમીન માલીકની સામે અથવા તેના ભાડુતની સામે પણ સુખાધિકારના આ હકો બતાવી શકશે,[3] અને ગુમાવેલી ગ્રાન્ટની અથવા પ્રીસ્ક્રાઇબ્ડ (prescribed) ગ્રાન્ટની થીયરી (theory) ની નિષ્ફળતા, અથવા ભોગવટો અટકાવવાની સત્તાનો અભાવ (want) જે પ્રીસ્ક્રીપ્શનના સામાન્ય કાયદામાં નુકશાનકારક છે-તે હક મેળવવાને અસર કરતી નથી. જયારે પ્રધાનસ્થળ જુદા જુદા શખ્સોથી સંયુકત રીતે રાખવામાં આવ્યું હોય ત્યારે મેળવેલો સુખાધિકાર સ્થળના લાભને માટે ઉપયોગી છે અને નહિ કે તે મેળવનારના હિતને કોઇ સહહીસ્સેદારને.[4] વરિષ્ટ માલીક (superior proprietor) તેની નીચેના દરજ્જાના માલીક (Inferior proprietor) ની સામે ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટની કલમ ૧૫ નીચે સુખાધિકાર મેળવી શકે છે.[5] ગામડાના રહેવાસીઓ આખા ગામની કોમ્યુનીટીના લાભ માટે અથવા અમુક ચોકકસ ભાગમાં રહેતા અમુક જાત (caste or community) ના મેમ્બરો આવી કાસ્ટ અથવા કોમ્યુનીટીના લાભ માટે, જુદા જુદા સ્થળોના લાભ માટે સંયુકત રીતે,

---

૧ જુઓ પા. ૧૮૯ ની ફુ. નો. ૫ માં જણાવેલો કેસ.

૨ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૨૪૪, ૨૮૧ માં જણાવેલા, ફ્રીવેન વિ૦ ફીલીપ્સ, ૧૧ સી. બી. એન. એસ. ૪૮૯; સીમ્પર વિ૦ ફોલી, ૫ એલ. ટી. ૬૬૯; ફીઅર વિ૦ મોરગન, (૧૯૦૬) ૨ ચે. ૪૦૬; ૯૫ એલ. ટી. ૧૬૭ અપીલ ૯૭ એલ. ટી. ૫૯૧ માં બહાલ રાખ્યું; બ્રાઇટ વિ૦ વોકર, ૧ સી. એમ. એન્ડ. આર. ૨૧૧; ગીચેલ વિ૦ કેનટ્રીલ, ૫૮ એલ. ટી. ૨૯; રોબસન વિ૦ એડવર્ડ્ઝ, ૬૮ એલ. ટી. ૧૯૫; વ્હીટન વિ૦ માપલે, ૬૯ એલ. ટી. ૨૦૮.

૩ જુઓ ઉપરનાજ કેસો, ફકીર મહમદ વિ૦ પીચાઇ થેવણુ, ૧૯૨૬ મદ્રાસ ૬૨૫.

૪ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૨૮૧, ૩૦૭.

૫ જુઓ સાગીનાથ વિ૦ વેલુ, ૩૫ ઇં. કે. ૭૪૯ (મદ્રાસ); જુઓ કલમ ૩૦.

ભોગવટો ફક્ત તે જાતના અમુક મેમ્બરોથી પણ થયો હોય તોપણ, સુખાધિકાર મેળવી શકે છે; પરંતુ તેનો અમલ આખી જાત (caste or community) ના લાભ માટે અને તેના વતી થયેલો હોવો જોઇએ.[1] પરંતુ પ્રધાન માલીક ચોક્કસ અને ખાત્રી થઇ શકે તેવો શખ્સ હોવો જોઇએ. આ મુદ્દા ઉપર એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે જુદા જુદા શખ્સો જેમકે ગામડાના રહીશો અથવા પેરીસના પેરીસીઅનસ, કોઇપણ હક બતાવવાને શકતીમાન નથી. તેઓ ફક્ત રીવાજથી દાવો કરી શકે.[2]

કારપોરેશનનો કેસ, ઉપર જણાવ્યા મુજબ, તદન જુદોજ છે અને 'બોડી કારપોરેટ' તરીકે તેઓ બતાવી શકશે.[3] પરંતુ જો કારપોરેશન અમુક ચોકકસ કાર્ય—હેતુ માટે સ્થપાયેલી રજીસ્ટર થયેલી સંસ્થા હોય તો તે જુદા કાર્ય—હેતુ માટે સુખાધિકારની ગ્રાન્ટ સ્વીકારી શકશે નહિ અને તેથી આવો સુખાધિકાર પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મેળવી શકશે નહિ.[4]

કોની સામે હક મેળવી શકાય:—

જે શખ્સ ગ્રાન્ટ આપી શકે અને હક મેળવવામાં તેની મરજી મુજબ સંમતિ આપી શકે અથવા તે અટકાવી શકે એવી સ્થિતિમાં હોય તેવાજ શખ્સની સામે પ્રીસ્ક્રીપ્શથી હક મેળવી શકાય. એટલે ગૌણસ્થળ

---

૧ જુઓ ઇશ્વર વિ૦ કોમની, ૬ ઇ. કે. ૨૮૫ (મદ્રાસ); સુપાન વિ૦ વામના, ૨૪ ઇ. કે. ૪૬૭ (મદ્રાસ). લખમબાઇ વિ૦ દેવીબાઇ, ૫૯ ઇ. કે. ૬૭૩ (મદ્રાસ); મહારાજા બહાદુરસીંઘ વિ૦ ગણેદારસીંઘ, ૩૯ ઇ. કે. ૮૬૮; ફતેહમલખાન વિ૦ મહમદયુસુફ, ૯ અલ્હા. ૪૩૪.

૨ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૩૧ માં જણાવેલા, ગેઇટવોર્ડઝ કેઇસ ૬ કોક ૬૦; ફેાક્ષેલ વિ૦ વીનેબલ્સ, ક્રો. એલીઝ. ૧૮૦; મોનસે વિ૦ ઇસ્માય, ૩ એચ. એન્ડ સી. ૪૮૬; લોર્ડ રીવર્સ વિ૦ એદમ્સ, ૩૯ એલ. ટી. ૩૯; હેરીસ વિ૦ અર્લ ઓફ ચેસ્ટરફીલ્ડ, ૧૯૧૧ એ. સી. ૬૮૩. ઉસામ કાસીમ સૈત વિ૦ સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ, ઓ. ઇ. રી. ૧૯૨૩ મદ્રાસ ૬૨૪; ફતેહમલખાન વિ૦ મહમદ યુસુફ, ૯ અલ્હા. ૪૩૪.

૩ જુઓ સ્લેકમેન વિ૦ વેસ્ટ કો. જેક. ૬૭૩.

૪ જુઓ નેશનલ ગેરન્ટીડ મેન્યોર કં. વિ૦ ડોનેલ્ડ, ૨૮ એલ. જે. એક્ષચે. ૮૫.

ખરેખર અને ચોક્કસ શખ્સની અથવા શખ્સોની મંડળી (body) પાસે હોવું જોઇએ અને *res nullious* થયેલું હોવું ન જોઇએ અથવા પબ્લીકને મીલ્કત આપેલી હોવી ન જોઇએ. પરંતુ મિલ્કત જ્યારે ખાનગી મિલ્કત હોય ત્યારે કોઇ શખ્સે સુખાધિકારનો હક મેળવ્યો હોય. આવા કેસમાં જ્યારે ગૌણપતિએ તે પછી તેની મિલ્કત પબ્લીકને આપી દીધી હોય ત્યારે પબ્લીકને તે મીલ્કત મેળવતાં અગાઉ જે સુખાધિકારો અસ્તિત્વમાં હોય છે તે સુખાધિકારોને પાત્ર રહીનેજ હક હોય છે.[1] વળી મિલ્કતના અમુક ભાગ ઉપર સુખાધિકારનો દાવો કરવામાં આવ્યો હોય અને તે ભાગ પબ્લીકની પાસે હોય અને એવી રીતે આપેલ હોય કે તેના ઉપર અમલ કર્યા સિવાય હક ભોગવી શકાય નહિ તો બાકી રહેલાઓની સામે દાવો પરાજીત કરવાને તે પુરતું છે.[2]

બીજો કોઇ સુખાધિકાર (any other Easement) નો અર્થ :—

કલમ ૧૫નો પેરા ૩જો માર્ગનો હક અથવા બીજા કોઇ સુખાધિકારના સંબંધમાં જણાવે છે. પ્રશ્ન એ ઉપસ્થિત થાય છે કે "બીજા કોઇ સુખાધિકાર" એ શબ્દની અંદર, કલમ ૧૫ માં સ્પષ્ટ રીતે જણાવેલા સુખાધિકારો સિવાયના બધા સુખાધકારોનો સમાવેશ થાય છે કે માત્ર કેટલાક ચોક્કસ સ્વરૂપના સુખાધિકારોનોજ સમાવેશ થાય છે ? ઉપરની કલમને અનુસરતી ઇંગ્લીશ પ્રીસ્ક્રીપ્શન એક્ટની કલમ ૨માં "બીજા સુખાધિકારો" એ શબ્દો ઇંગ્લેંડમાં બહુજ તકરારી વિષય બન્યા છે. તેના સંબંધમાં જુદા જુદા મહત્વના અભિપ્રાયો અને ઠરાવો, તે શબ્દોથી ધારાસભાના અર્થને ઓછે વધતે અંશે સીધી રીતે, લગતા થયા છે; પરંતુ તેનું પરિણામ અચોક્કસ અને અનિર્ણીત છે. એક અભિપ્રાય એવો છે કે આ શબ્દો માર્ગના અને પાણી જવાના માર્ગના સ્વરૂપના

---

૧ જુઓ આર. વી. ચોરલી ૧૨ કવી. બે. ૫૧૫ (૫૨૦); વળી જુઓ બ્રાઉનલો વિ૦ ટોમલીનસન, ૧૩૩ ઇંગ. રી. ૪૨૩; ડંકન વિ૦ લોચ, ૬ કવી. બે. ૯૦૪ (૯૧૫); એ. જી. વિ૦ ઇશ્વર (૧૯૦૧) ૨ ચે. ૬૪૭.

૨ જુઓ ખુદીરામ વિ૦ સુરેન્દ્ર, ૨૧ ઇં. કે. ૮૫૭ (કલકત્તા).

સુખાધિકારો પુરતાજ મર્યાદીત છે.[1] જ્યારે બીજો અભિપ્રાય એવો છે કે આ શબ્દોમાં–"સુખાધિકાર"ની વ્યાખ્યામાં જે હકો લાવી શકાય તે દરેક હકોનો સમાવેશ થાય છે.[2] તકરારના મુખ્ય કારણોમાંનું એક કારણ–"બીજા સુખાધિકાર" એ શબ્દમાંથી પ્રકાશના સુખાધિકારને, સ્પષ્ટ રીતે નહિ પરંતુ ગર્ભીત રીતે તેને માટે કલમ ૩ માં જુદી રીતે જણાવેલ છે જે આ શબ્દમાં બધા સુખાધિકારોનો સમાવેશ થઇ જાય છે એવા અર્થની હકીકતને અસંબદ્ધ અને તર્કશાસ્ત્રના નિયમથી વિરૂદ્ધ બનાવે છે–, બાતલ કરવાનું છે.[3] પરંતુ કલમ ૧૫ માં વપરાયેલા શબ્દો સ્પષ્ટ છે અને તેના અર્થ માટે કોઇ શંકા ઉપસ્થિત કરે તેમ નથી. જે સુખાધિકારો 'બીજા કોઇ સુખાધિકાર' એ શબ્દમાંથી બાતલ કરવાના છે તે સુખાધિકારો માટે આ અગાઉ જુદી રીતે જણાવેલ છે અને તેનો સ્પષ્ટમાં સ્પષ્ટ અર્થ કરવા માટે ઇનડેફીનીટ આરટીકલ "any" (કોઇ) ઉમેરવામાં આવેલ છે કે જેથી ત્યાં કોઇ શકય રીતે શંકાજ ન હોઇ શકે કે ધારાસભા એંગસ વિ૰ ડેલટનની ટાઇપના કેસોને અનુસરેલ છે, જેમાં એવો ઠરાવ થયો છે કે આ શબ્દોમાં 'સુખાધિકાર' શબ્દની

---

૧ જુઓ વેબ વિ૰ બર્ડ, ૪ એલ. ટી. ૪૪૫; મોનસે વિ૰ ઇરમાય, ૧૨ એલ. ટી. ૨૭; બ્રેયન્ટ વિ૰ લીફીવર, ૪૦ એલ. ટી. ૫૭૯; સ્ટરજીસ વિ૰ બ્રીગમન, ૪૧ એલ. ટી. ૫૭૯; પ્રાઉડ વિ૰ પ્રાઇસ, ૬૮ ઇ. ટી. ૬૮૩; ફ્રીસ્પ વિ૰ મારટીઅન, ૨ પી. ડી. ૧૫.

૨ જુઓ એંગસ વિ૰ ડેલટન, ૪૪ એલ. ટી. ૮૪૪; લીમેઇટર વિ૰ ડેવીસ, ૪૬ એલ. ટી. ૪૦૭; સેલબી વિ૰ વ્હાઇટબ્રેડ, (૧૯૧૭) ૧ કે. બી. ૩૭૬ (૭૫૧); સીમ્પસન વિ૰ કોરપોરેશન ઓફ ગોડમાનચેસ્ટર, ૭૭ એલ. ટી. ૪૦૯; બ્લીસ વિ૰ હોલ, ૪ બીંગ. એન. સી. ૧૮૩; ફ્લાઇટ વિ૰ થોમસ, ૧૦ એ. એન્ડ. ઇ. ૫૯૦; કમ્પ વિ૰ લેમ્બર્ટ, એલ, આર. ૩ ઇ. ૪૦૯–ગોડાર્ડ પા. ૧૯૨–૧૯૮ માં જણાવ્યા પ્રમાણે. વળી જુઓ ઇલીઅટસન વિ૰ ફીધેમ, ૨ બીંગ. એન. સી. ૧૩૪. મમફોર્ડ વિ૰ ઓક્ષફોર્ડ વોરસેસ્ટર અને વોલ્વર હેમ્પટન રેલવે કું. ૧ એચ એન્ડ એન. ૩૪.

૩ જુઓ વેબ વિ૰ બર્ડ, ૪ એલ. ટી. ૪૪૫ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ બ્રોયલ્સનું જજમેન્ટ.

વ્યાખ્યામાં જે જે હકો આવી જતા હોય તે સઘળા હકોનો સમાવેશ થાય છે.[1]

ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટમાં જણાવેલ "સુખાધિકાર" એ શબ્દની અંદર, ઇંગ્લીશ કાયદામાં પ્રોફીટ એ પ્રેન્ડર (profit a prendre) ના નામથી ઓળખાતા હકોનો સમાવેશ થઇ જાય છે તેથી આવા હકો પણ, ઇંગ્લીશ કેસ લૉ જે ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટ નીચે ઉપસ્થિત થતા આ મુદ્દા ઉપરના કેસોને લાગુ પડતો નથી તે ઇંગ્લીશ કેસ લૉ માં કંઇ પણ વિરૂદ્ધ હોય તો પણ કલમ ૧૫ ની નીચે મેળવવાની શકયતાવાળા છે.[2] પરંતુ દાવો થયેલ હક જો ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટની કલમ ૪ના અર્થ પ્રમાણે સુખાધિકાર ન હોય તો કલમ ૧૫ લાગુ પડશે નહિ. વળી એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે બીજાની જમીન ઉપર ઝાડની ડાળીઓ લટકતી રાખવાનો અથવા બીજાની જમીનમાં તેનાં મુળ ઘાલવાનો હક સુખાધિકાર નથી અને તેથી પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી કાયદેસર અથવા સામાન્ય કાયદાથી મેળવવાની શકયતાવાળો નથી.[3]

અગાઉ જોઇ ગયા મુજબ કલમ ૧૫ ના ઠરાવો (provisions), લાંબા ભોગવટાથી સુખાધિકાર મેળવવાની રીતનો અંત આણતા નથી અને તેથી મેળવવાની બીજી રીતો અથવા ટાઇટલને અટકાવતા નથી જેમકે ભાડુત તેના જમીન માલીકને લગતી જમીનમાં સુખાધિકારનો પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ હક મેળવી શકતો નથી તો પણ તે આવો હક કાયદાથી કલ્પીત ગ્રાન્ટના પાયા ઉપર પ્રાચીન ભોગવટાથી દાવો કરી શકે છે.[4]

---

૧ જુઓ રામપહાલ વિ૦ બચ્ચુ, ૧૯૩૦ અલ્હા. ૪૧૦.

૨ જુઓ એઇલી વિ૦ એપલીયાર્ડ ૮ એ. એન્ડ. ઇ. ૧૬૧.

૩ જુઓ "ઝાડની ડાળીઓ" ના હેડીંગ નીચેની ટીકા.

૪ જુઓ મહમદ ઉસ્માન રોથર વિ૦ સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ, ૧૯૨૬ મદ્રાસ, ૭૮૮; ભાબાદેવ ચેટરજી વિ૦ ભુષણચંદ્ર મુકરજી, ૫૩, કલકત્તા, ૧૦૧૬; કુંજમલ વિ૦ રથનામ, ૪૫ મદ્રાસ, ૬૩૩; સીતારામ વિ૦ પેટીઆ, ૪૩ ઇં. કે. ૯૬૨; વળી જુઓ રાજરૂપ કુંવર વિ૦ અબ્દુલ હુસેન, ૬ કલકત્તા, ૩૯૪ (પ્રી. કે.); ભુપેન્દ્ર દત્ત વિ૦ આનંદ પ્રસાદ, ૨૦ ઇં. કે. ૩૫૯; રામેશ્વર વિ૦ કુંજબીહારી, ૪ કલકત્તા, ૬૩૩ (પ્રી. કે.) કારતીક મનજીહ વિ૦ વનમાળી, ૧૯૩૦ પટના, ૭.

૧૬. **ગૈાણુસ્થળના ઉત્તરાધિકારીના લાભમાં વખત બાદ કરવાનું.**—પરંતુ એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે, જે જમીન અથવા પાણી ઉપર કે તે થકી કોઇ સુખાધિકાર ભેાગવ્યેા હોય કે મળ્યેા હોય તે જમીન અથવા પાણી હયાતિ સુધીના હક સંબંધની રૂયે કે તેને લીધે, અથવા તે આપ્યાની તારીખથી ત્રણ વરસ કરતાં વધારે મુદત સુધીના હક સંબંધની રૂયે કે તેને લીધે કબજામાં હોય, ત્યારે તે હક સંબંધ અથવા મુદત ચાલુ હોય તે દરમ્યાન જેટલા વખત સુધી તે સુખાધિકારનેા ઉપભેાગ કર્યો હોય, તેટલેા વખત સદરહુ છેવટ કહેલી વીસ વરસની મુદત ગણવામાં બાદ કરવેા; પરંતુ તે હક સંબંધ અથવા મુદત પુરી થયા પછી જે શખ્સને સદરહુ જમીન અથવા પાણીનેા હક મળે તે શખ્સે તે હક સંબંધ અથવા મુદત પુરી થયા પછીનાં લાગલાં ત્રણ વરસમાં તે અધિકારના દાવા બાબત હરકત કરી હોય તેા સદરહુ પ્રમાણે વખત બાદ કરવેા.

દૃષ્ટાંત.

ब ની જમીન ઉપર થઇને જવા આવવાના માર્ગનેા મને હક છે એમ જ્ઞાપિત કરાવવા अ ફરીયાદ કરે છે. अ એવું સાબીત કરે છે કે, પચીસ વરસ સુધી તે હક મેં ભેાગવ્યેા છે. પણ ब એવું બતાવે છે કે, તે પચીસ વરસમાંનાં દશ વરસ સુધી क ને તે જમીનમાં હયાતી સુધીનેા હક સંબંધ હતેા, તથા क ના મરણ પછી હું તે જમીનનેા હકદાર થયેા તથા क ના મરણ પછી બે વરસમાં તે હક સંબંધી अ ના દાવા બદલ મેં તકરાર કરી હતી. આ ફરિયાદ કાઢી નાખવી જોઇએ. કારણ કે આ કલમના ઠરાવ પ્રમાણે પંદર વરસ સુધીજ ઉપભેાગ કર્યાની હકીકત अ એ સાબીત કરી છે.

ટીકા

આ કલમ ૧૯૦૮ ના ઇંડીયન લીમીટેશન એક્ટની કલમ ૨૭ ને મળતી છે. તે બન્ને કલમો ઇંગ્લીશ પ્રીસ્ક્રીપ્શન એક્ટની કલમ ૮ ઉપરથી લેવામાં આવી છે અને લાગુ પડવાની મર્યાદાના સંબંધમાં તેનાથી તે કલમો જુદી પડે છે. ઇંગ્લીશ પ્રીસ્ક્રીપ્શન્ એક્ટની કલમ ૮ માત્ર પાણી અથવા પાણી જવાના માર્ગને લગતા સુખાધિકારોને જ લાગુ પડે છે, જ્યારે આ કલમનો તેમજ ઇંડીયન લીમીટેશન એક્ટની કલમનો હેતુ (scope) આવી કોઇ મર્યાદાને પાત્ર (subject to) નથી. ૧૮૭૧ ના ઇન્ડીયન લીમીટેશન એક્ટની કલમ ૨૮ જેમાં પ્રકાશ અને હવા આવવાના અને તે ઉપયોગમાં લેવાના સંબંધના સુખાધિકારોનો સમાવેશ થયો નથી તે કલમને બદલે ૧૮૭૭ ના ઇંડીયન લીમીટેશન એક્ટની કલમ ૨૭ મુકવામાં આવી છે, જે ૧૯૦૮ ના ઇંડીયન લીમીટેશન એક્ટની કલમ ૨૭ મુજબ છે, એટલે ૧૮૭૧ ના ઇંડીયન લીમીટેશન એક્ટની કલમ ૨૮ અથવા ઇંગ્લીશ પ્રીસ્ક્રીપ્શન એક્ટની કલમ ૮ ની નીચેના કેસો[1] સારો કાયદો (good law) નથી.

કલમનો હેતુ:—

કોઇપણ જમીન જે હયાતિ સુધીના હકસંબંધની રૂએ કે ૩ વરસ કરતાં વધારે મુદત સુધીના હકસંબંધની રૂએ છુટકારા વગરની મિલ્કત (outstanding estate) નો વિષય બની હોય તે જમીનમાંથી અથવા તે ઉપર કોઇપણ સુખાધિકાર પ્રાપ્ત થવાની સામે આ કલમ ઉત્તરાધિકારીઓ (Reversioners) ના હકનું રક્ષણ કરે છે. કલમ ૧૫ માં જણાવેલો ૨૦ વરસનો સમય ગણતી વખતે ત્રણથી વધારે વર્ષનો સમય જે દરમ્યાન વચગાળાના (intermediate) મિલ્કત ધરાવનારે મિલ્કત રાખી હોય તે સમય બાદ કરવો જોઇએ, પણ આવા કેસોમાં ઉત્તરાધિકારી ગૌણપતિ (Reversioner Servient owner) એ તેના કબજામાં મિલ્કત આવ્યા પછી ૩ વરસની અંદર પ્રધાનપતિ (Dominant owner) ના દાવાને અટકાયત કરવી જોઇએ.[2] ભોગવટાના એ ત્રુટક સમયોને દેખીતી

---

૧ જુઓ ફ્રીવેન વિ૦ ફીલીપ્સ, ૧૧ સી. બી. એન. એસ. ૪૪૯; વળી જુઓ વેરીયન કાનદીન વિ૦ થાયીથોટાહીલ, ૪૨ મદ્રાસ, ૫૬૭; ૫૦ ઇં. કે. ૨૯૧.

૨ જુઓ પીકોક પા. ૪૬૮.

રીતે સંયુક્ત કરવા માટે આ કલમની અસર નથી જેમકે સમાવેશ નહિ કરવામાં આવેલ સમયની પહેલાંનો ભોગવટો અને તે પછીના ભોગવટાનો સમય; પરંતુ આટલા લાંબા સમયથી હક આપવા માટે જે જરૂરી છે તે ચાલુ ભોગવટાના સમયને વધારવા માટે છે કારણ કે જમીન આવી છુટકારા વગરની મિલ્કત (outstanding estate) ને પાત્ર છે.[1] એટલે કુદરતી હકોને થયેલ હરકત-પછી તે ભોગવટાથી પણ થઇ હોય જે સમયના ક્રમમાં તેમાં ઘટાડો દેખાડતા સુખાધિકારોને જણાવતી હોય- ઉત્તરાધિકારીને વિરૂદ્ધ પગલું ભરવાનું કોઇપણ કારણ આપતી નથી કારણ કે તે તેને નુકશાન કરતી નથી.[2]

ઉત્તરાધિકારીએ સમય બાદ કરવામાં સફળ થવા માટે એવું સાબીત કરવું જોઇએ કે:—

(૧) જે ભોગવટાની રૂએ સુખાધિકારના હકનો દાવો કરવામાં આવ્યો હોય તે ભોગવટાના સમય દરમ્યાન ગૌણસ્થળ, હયાતિ સુધી અથવા ૩ વરસ કરતાં વધારે સમય સુધી છુટકારા વગરની મિલ્કતની રૂએ બીજા શખ્સના કબજામાં હતું; અને

(૨) તેણે આવા સુખાધિકારના દાવાને, આવી છુટકારા વગરની મિલ્કત પુરી થયા પછી ૩ વરસ દરમ્યાન અટકાવ્યો છે.

જે સમય માટે જમીન રાખવામાં આવી હોય તે સમય ૩ વરસ કરતાં ઓછો હોય તો આ કલમ લાગુ પડતી નથી અને ઉત્તરાધિકારી સમય બાદ કરવાને હકદાર નથી, પછી આ સમય દરમ્યાન ભોગવટાને અટકાવવાની ખરેખર સ્થિતિમાં તે હોય અને તેણે કબજો મેળવતાં અટકાયત મુકી હોય તો પણ.

---

૧ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૨૧૮.

૨ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૪૧૨ માં જણાવેલા કેસો—ગુપર વિ૦ કેબટ્રી, ૧૯ ચે. ડી. ૧૯૩; ૪૫ એલ. ટી. ૫૮૭ અપીલ ૨૦ ચે. ડી. ૫૮૯ માં મંજુર કરેલ; ૪૭ એલ. ટી. ૫; સીમ્પસન વિ૦ સેવેજ, ૧ સી. બી. એન. એસ. ૩૪૭; ૨૬ એલ. જે. સી. પી. ૩૦; મેટ્રોપોલીટન એસોસીએશન વિ૦ પેચ, ૫ સી. બી. એન. એસ. ૫૦૪; ૨૭ એલ. જે. સી. પી. ૩૩૦; વીલસન વિ૦ ટાઉનેન્ડ, ૩૦ એલ. જે. ચે. ૨૫.

ઉદ્દેશ:—

જે શખ્સ જાહેર થયેલો હક અથવા ચાલુ ભોગવટો અટકાવી શકે છે તેવો શખ્સ જ્યારે લાંબા સમય સુધી આવું કરતો નથી ત્યારે તેને માટે એમ કહી શકાય કે તેણે અટકાવવામાં ઢીલ કરવાથી અથવા બેદરકારી સેવવાથી તેનો હક ગુમાવ્યો છે અને તેથી તેવા શખ્સની મોઘમ સંમતિથી મેળવેલો કબજો સ્થાયી કરવા માટે દરેક અનુમાનો કરવાં જોઇએ એ એક સાદી ખરી સમજણ છે. એટલે કે સુખાધિકારના દરેક હકનો પાયો ગૈાણપતિ તરફથી મળેલ ગ્રાન્ટ છે. પરંતુ ગૈાણસ્થળ જ્યારે જે શખ્સની સામે હકનો દાવો થયો હોય તે શખ્સ સિવાયના બીજા કોઇ શખ્સની પાસે હોય અને જે શખ્સની સામે હકનો દાવો થયો હોય તે શખ્સ, જે ભોગવટાથી આવા અનુમાનનો દાવો મુકવામાં આવ્યો હોય તે ભોગવટામાં સંમતિ આપવાની અથવા તેને અટકાવવાની સ્થિતિમાં ન હોય ત્યારે આવી ગ્રાન્ટનું અનુમાન અશકય છે. ડેલ્ટન વિ૦ એંગસ[1] ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ ફ્રાય જણાવે છે કે જે ભોગવટો કોઇ શખ્સ અટકાવી શકયો ન હોય તે ભોગવટાથી અથવા જે કબજાને તે હરકત કરી શકયો ન હોય તે કબજાને સ્થિર કરવામાં કોઇ શખ્સને બાંધી શકાય એવી કોઇ સમજ નથી. એટલે જ્યારે ગૈાણસ્થળ હયાતિ સુધીના ભાડુત (Life tenant) ના કબજામાં હોય અથવા ૩ વરસ કરતાં વધારે સમય માટેના ભાડુતના કબજામાં હોય ત્યારે કાયદો ઉત્તરાધિકારીને કબજામાં આવ્યેથી ત્રણ વરસની અંદર ભોગવટામાં સંમતિ આપવાનો અથવા તે ભોગવટો અટકાવવાનો તેની મરજી મુજબ હક આપે છે અને જો તે, ભોગવટામાં સંમતિ આપવાનો માર્ગ ગ્રહણ કરે તો ભોગવટાના સઘળા સમય માટેની તેના તરફથી ગ્રાન્ટ મળ્યાનું અનુમાન, પછી સમયના ભાગ માટે આવી હયાતિ સુધીની અથવા મર્યાદીત મિલ્કતની હયાતિ હોવા છતાં પણ, કરશે.

આ સંબંધમાં આ કલમના નિયમો અગાઉની કલમના દૃષ્ટાંત (અ) અને (બ) થી જણાવ્યા મુજબ કલમ ૮ અને ૧૧ માં જણાવેલા હેતુમાંથી જુદા પાડવામાં આવ્યા છે એટલે કે મર્યાદીત હક ધરાવતો શખ્સ આવા હકની મર્યાદા બહારનો સુખાધિકાર સ્થાપી શકે નહિ. એ પ્રમાણે ગૈાણસ્થળનો મર્યાદીત માલીક સ્વતંત્ર સુખાધિકાર, જે તેનો હક બંધ પડયા પછી આગળ વધે છે તે સુખાધિકાર સ્પષ્ટ ગ્રાન્ટથી સ્થાપી શકતો નથી તો પણ તે ૨૦ વરસના

---

૧ ૬ અ. કે. ૭૪૦.

ભોગવટામાં સંમતિ આપી શકશે અને જો આવો ભોગવટો, આવી મર્યાદીત મીલ્કતનો અંત આવ્યાના સમયથી ત્રણ વરસ દરમ્યાન, ગૌણસ્થળના કબજાના હકદાર શખ્સે અટકાવ્યો ન હોય તો આવા ભોગવટાથી દાવો કરતા શખ્સનો ટાઇટલ પુર્ણ અને અખંડ બને છે. દાવો અટકાવવા માટેનો ત્રણ વરસનો સમય ગૌણપતિ માટે, અગાઉના ભોગવટાને બીન અસરકારક કરવાની મુદત જણાવે છે. આ સંબંધમાં પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી સુખાધિકાર મેળવવાના સંબંધનો કાયદો, વિરૂધ્ધ કબજાથી ટાઇટલ મેળવવાના સંબંધના કાયદામાં વસ્તુતઃ તફાવત જણાવે છે. હવે એવું ઠર્યું છે કે ઉત્તરાધિકારીની સામે ટાઇટલ મેળવવા માટે મર્યાદીત માલીકની સામે વિરૂદ્ધ કબજો (adverse possession) ઉપયોગી નથી.[1] ટાઇટલનો દાવો કરતા શખ્સે કબજો પાછો આવ્યાની શરૂઆત પછીના સંપુર્ણ ૧૨ વરસનો વિરૂધ્ધ કબજો સાબીત કરવો જોઇએ.[2] ડેલટન વિ૦ એંગસ (૬ અ. કે. ૭૪૦) ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ ફ્રાયે જણાવેલ ઉક્તિ (Dictum)—જે ભોગવટો કોઇ શખ્સ અટકાવી શકયો ન હોય તે ભોગવટાથી તે શખ્સને બાંધવાની, અથવા તેની સામે કબજો સ્થિર કરવામાં તે હરકત કરી શકયો ન હોય તે કબજાથી તે શખ્સને બાંધવાની કોઇ સમજ નથી—સઘળે ઠેકાણે લાગુ પડે તેવો હેતુ જણાવે છે.

તે આપ્યાની તારીખથી ત્રણ વરસ કરતાં વધારે મુદત સુધીના હક–સંબંધની રૂયે કે તેને લીધે કબજામાં હોય:—

ભોગવટાનો સમય જે બાદ કરવાનો છે તે, જે સમય દરમ્યાન ગૌણસ્થળ હયાતિ સુધીના હક–સંબંધવાળા શખ્સના અથવા તે આપ્યાની તારીખથી ત્રણ વરસ કરતાં વધારે સમય સુધીના હક સંબંધવાળા શખ્સના કબજામાં હોય તેટલો સમય છે. એટલે જે સમય દરમ્યાન ગૌણસ્થળ વરસથી વરસ સુધી અથવા ત્રણ કરતાં ઓછાં વરસ સુધી ભાડુતના કબજામાં હોય તે સમય, અથવા ગેરકાયદે પ્રવેશ કરનાર (trespasser) જેનો હકસંબંધ વળી વધારે શંકાશીલ છે તેના કબજામાં હોય તેટલો સમય, બાદ કરાશે નહિ. "આપ્યાની તારીખથી" એ શબ્દો એમ સુચવે છે કે અહીં જણાવવામાં આવેલ હક સંબંધ માત્ર પાછો

---

૧ જુઓ ૧૯૦૮ ના ઇંડીયન લીમીટેશન એકટની કલમો ૧૪૦ અને ૧૪૧; વળી જુઓ રાધાબાઇ વિ૦ અનંતરામ, ૯ મુંબાઇ ૧૯૮ (પુ. બે.); રણછોડદાસ વિ૦ પારવતીબાઇ, ૨૩ મુંબઇ ૭૫ (પ્રી. કે.)

૨ જુઓ ઉપરનાજ કેસો.

આપી શકાય તેવો હક સંબંધ (Derivative interest) છે એટલે કે પટે લેનાર (Lessee) નો, અથવા ગીરો લેનાર (mortgagee) નો, અથવા હયાતિ સુધીની ગ્રાન્ટ લેનાર (grantee for life) નો છે; અને જે હક સંબંધ એકની પાસેથી બીજાની પાસે જવા માટે ગૌણપતિની કોઇ ગ્રાન્ટ ઉપર અથવા તેના સ્વેચ્છીત કાર્ય ઉપર આધાર રાખતો નથી તે હક સંબંધનો સમાવેશ થતો નથી, પરંતુ કાયદાના અમલથી (by operation of law) એક પાસેથી બીજાના હાથમાં જાય છે તે હકસંબંધ છે જેમકે હિંદુ વિધવાની મિલ્કત.[1] મિલ્કત ટ્રાન્સફર કરવાના હિંદુ વિધવાના હક સંબંધમાં અમુક ચોકકસ મર્યાદાને પાત્ર રહીને હિંદુ વિધવા સંપુર્ણ રીતે મિલ્કતનું પ્રતિનિધિત્વ ધરાવે છે. મર્યાદા (term) ની ખરેખર સમજમાં તેણીની મિલ્કત હયાતિ સુધીની મિલ્કત નથી.[2] એટલે જ્યારે ગૈાણુસ્થળ હિંદુ વિધવાના કબજામાં હોય તેટલા સમય દરમ્યાનનો ભોગવટો ૨૦ વરસનો સમય ગણવામાં ગણાય, પછી ભલે તેણીના મરણ પછી જે શખ્સના હાથમાં તે મિલ્કત આવતી હોય તે શખ્સ તેની પાસે મિલ્કત આવ્યા પછીનાં ત્રણ વરસ દરમ્યાન દાવાને અટકાયત કરે તો પણ.[3] ઇંડીયન લીમીટેશન એકટમાં આરટીકલ ૧૪૧ ની સ્થાપના થયા પહેલાં વિરૂદ્ધ કબજા સંબંધમાં કાયદો સરખોજ હતો અને તે પહેલાં વિધવા સામેનો વિરૂધ્ધ કબજો મિલ્કતના તે પછીના ઉત્તરાધિકારીના ટાઇટલને પણ રદ બાતલ કરતો[4]. ઉત્તરાધિકારી, વિધવાની હયાતિ દરમ્યાન ભોગવટાને અટકાવી શકતો નહિ હોવાથી, આ પરિણામ કોઇ શખ્સને જે કૃત્ય તે અટકાવી શકયો ન હોય તે કૃત્યથી

---

૧ પરંતુ જુઓ ૧૯૦૮ ના ઇંડીયન લીમીટેશન એકટની કલમ ૨૭ નો દૃષ્ટાંત. ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટ ૧૮૮૨ ની કલમ ૧૬ ના દૃષ્ટાંતમાં 'હિંદુ વિધવા' એ શબ્દો નહિ મુકવાથી અને ૧૯૦૮ ના ઇંડીયન લીમીટેશન એકટમાં મુકવામાં આવ્યાથી કેટલીક મુશીબત ઉપસ્થિત થાય છે.

૨ જુઓ મેઇન્સ હીંદુ લૉ પા. ૮૪૬; વસનજી મોરારજી વિ૦ ચંદાબીબી, ૩૭ અલ્હા૦ ૩૬૯ (૩૭૮) (પ્રી. કે.)

૩ જુઓ ઇરાજુલ ટી કંપની વિ૦ નાગેન્દ્રનાથ, ૪૧ ઇં. કે. ૪૯ (કલકત્તા).

૪ જુઓ રૂસ્તમજીનો લીમીટેશન એકટ, પા. ૫૫૩; વળી જુઓ અમીરતોલાલ વિ૦ રજનીકાન્ત, ૨૩ ક. વી. રી. ૨૧૪ (પી. સી).

અટકાવતું ચમકાવે તેવું દેખાય છે. પરંતુ કલમ ૧૬ આ સંબંધમાં તેમજ બીજા સબંધમાં અગાઉ જોઇ ગયા મુજબ તેના પ્રાથમીક ફોર્મ (prototype) ને પસંદ કરે છે. ઇંગ્લીશ પ્રીસ્ક્રીપ્શન એકટની કલમ ૮ આવી કોઇ ન્યાયી વિચારણાને દાખલ કરવા માટે બહુજ સાંકેતીક છે.[1]

પરંતુ તે હક સંબંધ અથવા મુદત પુરી થયા પછી જે શખ્સને સદરહુ જમીન મળે તે શખ્સ:—

હિંદુસ્થાનની ધારાસભાએ, આ શબ્દો, ઇંગ્લીશ પ્રીસ્ક્રીપ્શન એકટની કલમ ૮ માં વપરાયેલા શબ્દો "હક સંબંધ અથવા મુદત પુરી થયા પછી કોઇ 'રીવરઝન એક્ષપેકટન્ટ' (Reversion expectant) નો હકદાર કોઇ શખ્સ" ને બદલે વાપર્યા છે, અને આવી રીતે, કોઇ બાકી રહેલો શખ્સ (Remainderman) કલમના લાભનો દાવો કરી શકે કે એવી ઇંગ્લેંડમાં ઉપસ્થિત થયેલી શંકા મુકી દેવામાં આવી છે.[2]

કલમ ૧૬ નો હેતુ:—

આ કલમનો હેતુ રીમેઇન્ડરમેન (Remainderman) અથવા ઉત્તરાધિકારીના હક સંબંધને, વચગાળેની મિલ્કતના ધારણ કરનારાઓના દગા-લુચ્ચાઇથી, નુકશાન થવામાંથી રક્ષણ કરવાનો છે. ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટની મળતી નહિ આવતી કલમ ૮, જે હક સંબંધ વચ્ચે આવે છે તે હક સંબંધ, ઉત્તરાધિકારીને ભોગવટો ચાલુ હોય તે દરમ્યાન ભોગવટાનો સમય બાદ કરવાનો દાવો કરવાનો હક આપવા માટે ટ્રાન્સફર કરવા જરૂરનો નથી. ગૈાણુસ્થળ આપ્યાની તારીખથી ૩ વરસ કરતાં વધારે સમય માટે, ફેરબદલ કરી શકાય નહિ તેવો હક સંબંધ ધરાવતા શખ્સના કબજામાં જેટલો સમય ગૈાણુસ્થળ હોય તેટલા સમય દરમ્યાનના ભોગવટાનો સમય, જો આવા સ્થળના કબજાનો હકદાર શખ્સ આવો હક સંબંધ પુરો થયા પછીનાં લાગલાં ૩ વરસ દરમ્યાન દાવાને અટકાયત કરે તો બાદ કરવાને પાત્ર છે. પરંતુ આવો હક સંબંધ પુરો થયા પછીનાં ૩ વરસની અંદર જો કંઇ પણ અટકાયત મુકવામાં આવી ન હોય તો હક સંબંધ ચાલુ હોય તે દરમ્યાનના ભોગવટાનો સમય,

---

૧ જુઓ લેઇર્ડ વિ૦ બ્રીગ્ઝ, ૪૫ એલ. ટી. ૨૪૦ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ જેસલ એમ. આરનું જજમેન્ટ.

૨ જુઓ લેઇર્ડ વિ૦ બ્રીગ્ઝ, ૪૫ એલ. ટી. ૨૪૦, સીમન્સ વિ૦ લીકર, ૧૫ કવી. બે. ડી. ૬૨૯

જાણે કે આવો મર્યાદીત હક સંબંધ વચમાં આવતો નથી તેમ પાછળના અને અમાઉના સમયમાં ઉમેરાશે. એટલે ગૌણસ્થળમાંના ફેરબદલ થાય એવા હક સંબંધનો હકદાર ન હોય તેવો શખ્સ કલમ ૮ મુજબ કોઇ પણ સુખાધિકાર સ્થાપી શકતો નથી તો પણ તે સુખાધિકારના ભોગવટામાં સંમતિ આપી શકશે અને ભોગવટો કરનાર શખ્સને, તેનો હક સંબંધ પુરો થયા પછી ગૌણપતિથી ત્રણ વરસ દરમ્યાન થયેલી અટકાયતથી નિષ્ફળ થાય તેવો ટાઇટલ આપી શકશે. કેટલાક ભાગમાં એવું અનુમાન ગ્રહણ કરવામાં આવ્યું છે કે કલમ ૧૬ એ કલમ ૮ ને જોડાયેલો એક ભાગ છે, એ અનુમાન કાયદેસર નથી અને બન્ને કલમો વચ્ચેનો તફાવત તેને ઘણોજ અસરકારક છે.[૧].

૧૭. પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી જે હકો મળી શકતા નથી તે હકો:- પંદરમી કલમ પ્રમાણે મેળવેલા સુખાધિકારો પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મેળવેલા કહેવાય છે અને તેમને પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ હકો એવું નામ આપવામાં આવે છે.

નીચેના કોઇપણ હક સદરહુ પ્રમાણે મેળવી શકાતા નથી:—

(અ) હકનો વિષય બીલકુલ નાશ થાય, અથવા તે હક પ્રાપ્ત થાય તો જે મિલ્કત ઉપર જવાબદારી પડે તે મિલ્કતનો બીલકુલ નાશ થાય, એવી રીતનો હક.

(બ) ઉઘાડી જમીનમાં અજવાળું અને હવા ખુલ્લી રીતે આવવા જવાનો હક.

(ક) વહેળામાં વહેતું ન હોય, તથા કોઈ ખાબોચીયામાં, તળાવમાં, અથવા બીજી રીતે હંમેશને માટે જમાવ થયેલું ન હોય, એવી સપાટી ઉપરના પાણીનો હક.

---

૧ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૨૧૫ માં જણાવેલા કેસો, લેઇર્ડ વિ૰ બ્રીગ્ઝ, ૪૩ એલ. ટી. ૬૩૨ અપીલ ૪૫ એલ. ટી. ૨૩૮; વળી જુઓ સીમન્સ વિ૰ લીકર, ૧૫ ક્વી. બે. ડી. ૬૨૯.

(ડ) કોઇ નિશ્ચિત વાટે (defined channel) જતું નહોય એવા જમીન નીચેના (underground) પાણીનો હક.

ટીકા.

કલમનો ઉદ્દેશઃ—

પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી કયા કયા સુખાધિકારો મળી શકે નહિ તેવા સુખાધિકારોની મર્યાદા કલમ ૧૭ જણાવે છે. કલમ ૪ માં અગાઉ જોઇ ગયા મુજબ સુખાધિકાર માત્ર હક છે અને જે જમીન ઉપર તેનો અમલ થાય છે તે જમીનમાં કંઇપણ હક સંબંધ જણાવતો નથી, અને જે હક જમીનના માલીકને તેના ભોગવટાથી સદંતર દુર રાખે છે તે હકનો સુખાધિકાર તરીકે દાવો થઇ શકે નહિ. સુખાધિકારથી અસર થયેલ જમીનના માલીકે કરવાના મિલ્કતના સાધારણ ભોગવટાને પ્રતિબંધ મુકે તેવા કોઇ વિશાળ સુખાધિકારનો પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ હક હોઇ શકે નહિ.[1] હવા પ્રકાશ અને પાણી ચોકકસ રીતે કહીએ તો કોઇપણ શખ્સની મિલ્કત નથી કારણ કે તે કુદરત દ્વારે તેમ કોઇપણ દિશામાં અને જથ્થામાં ફરવાને સ્વતંત્ર છે.[2] જેટલે સુધી તે બધા સ્વતંત્ર છે તેટલે સુધી મેળવવાના તે બધા ખરા વિષયો નથી. તે બધાની સ્વતંત્ર સ્થિતિમાં તે મેળવવાનો હક બહુજ મોઘમ છે અને કાયદેસર હક તરીકે ઓળખવાને અચોકકસ છે.[3] તેથી પ્રકાશ, હવા અને પાણીનો હક જ્યાં સુધી તે, નિર્દિષ્ટ ચેનલ (Defined channel) વાટે નિર્દિષ્ટ અને ચોકકસ માર્ગમાં મેળવવાની અને ભોગવવાની શકયતાવાળો થતો નથી ત્યાં સુધી સુખાધિકાર તરીકે ઉપસ્થિત થતો નથી. પ્રકાશ અને હવાના કેસમાં નિર્દિષ્ટ ચેનલ, દીવાલ અથવા મિલ્કતમાંનું ચોકકસ બાંકોરૂં કે જેમાંથી તે પસાર થાય છે તે છે,[4]

---

૧ જુઓ ડાયર વિ૦ લેડી જેમ્સ હે, ૧ મેક. ૩૦૫; હેક્ટ વિ૦ ગીલ, ૭ ચે. ૬૯૯; ઝમીરઅલી વિ૦ દુરગાબન, ૧ ક. વી. રી. ૨૩૦: લાલબહાદુર વિ૦ રામેશ્વર દયાલ, ૪૩ અલ્હા. ૩૪૫.

૨ જુઓ કોલ્સ વિ૦ હોમ એન્ડ કોલોનીયલ સ્ટોર્સ, ૧૯૦૪ એ. સી. ૧૭૯ માં લોર્ડ હોલ્સબરીનું જજમેન્ટ,

૩ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૪૩, ૪૯, ૯૬.

૪ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૪૯.

અને પાણીના કેસમાં, ઝરો અથવા તળાવ (pool or tank) અથવા બીજો કોઇ હોજ અથવા જળાશય જેમાંથી તે કાયમ વહે છે અથવા ભેગું થાય છે તે છે.[1]

કલમ ૧૭ ના પેરા (બ), (ક) અને (ડ) પ્રકાશ, હવા અને પાણીને લગતા પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સુખાધિકારો મેળવવાની મર્યાદાઓ જણાવે છે જે ઉપર જણાવેલ વિચારણાઓનાં કુદરતી પરિણામો છે. તેમાં જણાવવામાં આવેલ નિયમો માટેનું બીજું કારણ એ છે કે તેમાં જણાવેલા હકો યોગ્ય ગ્રાન્ટ થવા માટે ઘણાજ મોઘમ અને અનિશ્ચિત છે અને તેમનો ભોગવટો, સંમતિ અથવા હરકતનો યોગ્ય વિષય થવા માટે, ઘણોજ અચોક્કસ અને ખાત્રી થઇ શકે નહિ તેવો છે.[2] જે શખ્સો જે ભોગવટાને હરકત કરી શકે નહિ તે ભોગવટાથી તે શખ્સો સામે તમે કોઇપણ હકો મેળવી શકશો નહિ.[3] જ્યાં સુધી પ્રકાશ અથવા હવા નિશ્ચિત બાંકોરા વાટેથી પસાર થતી નથી ત્યાં સુધી બીલ્ડીંગ બાંધવાથી અથવા પડદો કરવાથી કોઇપણ હરકત અથવા અડચણની શકયતાવાળી નથી. એવીજ રીતે જ્યાં સુધી પાણી જમીનની નીચે અથવા જમીનની સપાટી ઉપર નિશ્ચિત વાટેથી વહેતું નથી પણ આડે અવળે માર્ગે ઠેકાણા વગરનું (at random) વહે છે, ત્યાં સુધી ધરતીનો માલીક પ્રવાહને હરકત અથવા અડચણ કરી શકશે નહિ. તેથી કાયદો આવા મોઘમ અને અચોકકસ હકો પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મેળવવાની મનાઇ કરે છે.

બીલકુલ–સદંતર નાશ (total destruction) નો અર્થ:—

પેરા (અ) માં જણાવેલ બીલકુલ નાશનો અર્થ માત્ર સદંતર 'ફીઝીકલ' (physical) નાશ થતો નથી પરંતુ તેમાં મિલ્કતના સાધારણ ઉપયોગોનો અને લાભોનો સદંતર–બીલકુલ નાશનો પણ સમાવેશ

---

૧ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૯૬.

૨ જુઓ વેબ વિ૦ બર્ડ, ૧૦ સી. બી. એન. એસ. ૨૬૮, અપીલ ૧૩ સી. બી. એન. એસ. ૮૪૧.

૩ જુઓ ઉપરનોજ કેસ.

થાય છે.[1] દાવો થયેલ હકના ભોગવટામાં ગૌણસ્થળને થયેલી નુકશાની એવી હોવી જોઈએ કે માલીક પડોશી સંબંધ રાખવા માટે તેના તરફની સુખાધિકાર તરીકેની ગ્રાન્ટની શકયતા હોય તેવી રીતે સાધારણ સંજોગોમાં મુકાયો હોય.[2] જો નુકશાની આ મર્યાદાથી આગળ જતી હોય, જે સાધારણ પડોશી વિચારણા ઉપર રચાઈ છે, તો તેને કારણ આપતા હકનો પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી દાવો થઈ શકશે નહિ, પછી ભલે તેને પ્રાચીન ભોગવટાની યોગ્યતા હોય.[3] કાયદાનો હેતુ એ છે કે જો ધરતીમાંનો હક સંબંધ આપી દેવામાં આવ્યો હોય કે જેથી ભોગવટાના કોઈપણ હકમાંથી ગ્રાન્ટ આપનારને દુર રાખે અથવા ધરતીની ઉત્પત્તિ (produce) માં ભાગ પડાવવામાંથી દુર રાખે તો ગ્રાન્ટનો વિષય સુખાધિકારના સ્વરૂપમાં હક અથવા સુખાધિકાર હોઈ શકે નહિ, પરંતુ ધરતી (soil) નીજ ગ્રાન્ટ હોઈ શકે, (જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૬). બાધ આવેલ જમીનના માલીકે કરવાના મિલ્કતના સાધારણ ઉપયોગોને રદ બાતલ કરે એવો વિશાળ કાયદાથી જણાવેલો હક સુખાધિકાર અથવા સરવીટયુડ (servitude) ના સ્વરૂપમાં હોઈ શકે નહિ.[4] એટલે જમીનના સ્વતંત્ર ઉપયોગની ગ્રાન્ટ[5] અથવા ચોકકસ કલોઝ (close) માંના સઘળા કોલસા (coal) ની ગ્રાન્ટ[6] ધરતી (soil) ની ગ્રાન્ટ છે અને સુખાધિકારના સ્વરૂપમાં હકની ગ્રાન્ટ નથી. તેથી હિંદુસ્થાનની કોર્ટોએ પણ ચોકકસ ખાનગી 'બીલ્સ' (bhils) માં ગામડાના રહીશોના માછલાં મારવાના હકને માન્ય રાખવાની ના

---

૧ જુઓ ઝમીરઅલી વિ૦ દુરગાબન, ૧ ક. વી. રી. ૨૩૦; ડાયર વિ૦ લેડી જેમ્સ હે, ૧ મેકવી. ૩૦૫; હેક્ષ્ટ વિ૦ ગીલ, ૭ ચે. ૬૯૯.

૨ જુઓ સહદેવ વિ૦ શંભુરાવ, ૧ મુંબઈ લો. રી. ૪૯૯.

૩ જુઓ શ્રીધર વિ૦ અખોતો, ૨૦ ક. વી૦ રી. ૨૩૭.

૪ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૬ માં જણાવેલ ડાયર વિ૦ લેડી જેમ્સ હે, ૧ મેકવી. ૩૦૫.

૫ બસઆર્ડ વિ૦ કેપલ, ૮ બી. એન્ડ. સી. ૧૪૧; રેઈલી વિ૦ બુથ, ૬૨ એલ. ટી. ૩૭૮.

૬ વીલ્કીન્સન વિ૦ પ્રાઉડ, ૧૨ એલ. જે. એક્ષચે. ૨૨૭; સોન્ડર્સ વિ૦ નોરવુડ, કો. એલીઝ ૬૮૩; ડોલ્ડ હેનલી વિ૦ વુડ, ૨ બી. એન્ડ એ. ૭૨૪.

પાડી છે. એટલે કે ગામડાના વતનીઓ, અમુક ચોકકસ ભીલ્સ જે ખાનગી માલીકોના છે તેમાં માછલાં મારવાનો હક પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી અથવા સંપ્રદાય-રીવાજ (custom) થી મેળવી શકે નહિ કારણ કે આ હક એવો છે કે જેનાથી લોકોની અમર્યાદીત (unlimited) સંખ્યા ખાનગી મિલ્કતનો લાભ લઇ શકે અને માલીકને માટે કંઇ પણ બાકી રાખ્યા વગર બધી માછલીઓ લઇ જઇ શકે.[1] એવીજ રીતે કોઇપણ શખ્સ, ગૌણસ્થળ, પછી તે સ્થળ જમીન હોય કે પાણી હોય તોપણ, તે ઉપર દરેક દિશામાં રસ્તા માટેનો હક પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મેળવી શકે નહિ. તે માત્ર અમુક ચોકકસજ દિશામાં તેવા હકનો દાવો કરી શકશે.[2] અમુક ચોકકસજ દિશામાં અથવા માર્ગે જવાનું સાબીત કર્યા સિવાય જમીન ઉપર પસાર થવાના હકની સાબીતી આપવાથી વાદી તેની તરફેણમાં ડીક્રી લઇ શકે નહિ.[3] વાદીએ બાજુના ગામની પડતર (waste) જમીન ઉપર તેનાં ઢોર ચારવા લઇ જવાના હકનો અમુક ચોકકસ માર્ગથી નહિ પણ આખી પડતર જમીન ઉપર પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી દાવો કર્યો ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે આવો હક આપી શકાય નહિ કારણ કે આવો હક ખેતીવાડીના કાર્ય માટેની જમીનના ઉપયોગને નષ્ટ કરે ત્યાં સુધી પહોંચે તેમ છે એટલે કે આવો હક આપવાથી ગૌણમિલ્કતના બધા સાધારણ ઉપયોગનો નાશ થશે[4] અને એજ મુદ્દા ઉપર પડોશીની ગાયને પડતર જમીન ઉપર રખડવાની છુટ આપતો હક પણ નકારવામાં આવ્યો છે.[5] ઇંટો અથવા ભઠ્ઠી બનાવવા માટે કોઇપણ વખતે અથવા વરસના દરેક સમયે જરૂરી હોય તેટલી માટી લેવાના હકનો પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી દાવો થઇ શકે નહિ. તે અયોગ્ય અને ખરાબ છે.[6] તેની પરિક્ષા (test) એ છે કે આમ કરવાથી

---

૧ જુઓ લછમીપટ વિ૦ સદૈાલ્લા, ૯ કલકત્તા, ૬૯૮.

૨ જુઓ દુરગાચરણ વિ૦ કાશીકુમાર, ૭ કલકત્તા, ૧૪૫; રાધાનાથ વિ૦ બૈદોનાથ, ૩ બં. લો. રી. (એ. સી.). ૧૧૮; વાસુદેવ વિ૦ શંકર, ૧૯૨૫ નાગપુર. ૧૬૮.

૩ જુઓ રાધાનાથ, ૩ બં. લો. રી. (એ. સી.) ૧૧૮.

૪ જુઓ જયદુરગા વિ૦ જગન્નાથ, ૧૫ વી. રી. ૨૯૫; લાલબહાદુર વિ૦ રામેશ્વર દયાલ, ૪૩ અલ્હા. ૩૪૫.

૫ જુઓ ગુરૂ વિ૦ ગુંગા, ૮ વી. રી. ૨૬૮.

૬ જુઓ કલેટન વિ૦ કોરબી, ૨ કવી. બે. ૮૧૩.

મિલ્કતનો સદંતર નાશ થાય છે કે નહિ? નાશ થતો હોય તો તે અયોગ્ય છે.[1] પણ જો ગૌણસ્થળને થયેલ નુકશાની યોગ્ય મર્યાદામાં હોય અને મિલ્કતના સઘળા સાધારણ ઉપયોગને બંધ કરે તેવી ન હોય અથવા તેમાંથી ઉપસ્થિત થતા માલીકના સઘળા લાભોને નાશ કરે તેવી ન હોય તો, ભવિષ્યમાં કોઇ વખતે આવા સદંતર નાશની શકયતા છે એવી માત્ર હકિકત[2] અથવા દાવો થયેલ હક, કેટલાક યોગ્ય રીતે મર્યાદીત પ્રોફીટસ એ પ્રેન્ડર (profits a prendre) ભોગવવાનો હક છે એવી માત્ર હકીકત[3] હકને પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મેળવવાની અશકયતાવાળો બનાવતો નથી. દાખલા તરીકે શબ દાટવાનો હક,[4] અથવા અમુક કાર્ય માટે કોલસા લેવાનો હક[5] અથવા ઢોર ચારવાનો હક[6] અથવા જંગલમાંથી સુકાં લાકડાં લાવવાનો હક[7] અથવા તળાવમાંથી માછલી અથવા પાણી

---

૧ જુઓ લોર્ડ ચેસ્ટરફીલ્ડ, (૧૯૦૮) ૨ ચે. ૩૯૭.

૨ મોહીદીન વિ૦ શીવલીંગાપ્પા, ૨૩ મુંબઇ ૬૬૬.

૩ સહદેવ વિ૦ શંભુરાવ, ૧ મુંબઇ લો. રી. ૪૯૯.

૪ જુઓ રામરાવ વિ૦ રૂસ્તમખાન, ૨૬ મુંબઇ, ૧૯૮; બ્રાયન વિ૦ વ્હીસ્લર, ૩૨ આર. આર. ૩૮૯. પરંતુ જુઓ હીરાલાલ વિ૦ લોકનાથ, ૨૯ ઇં. કે. ૮૬૫ (કલકત્તા); ગોપાળકૃષ્ણ વિ૦ અબ્દુલ સમદ, ૬૬ ઇં. કે. ૬૪૦ (કલકત્તા); મંગતરામ વિ૦ સીરાજુલ હસન, ૧૯૨૪ લાહોર ૪૯૨ જ્યાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે આવો સુખાધિકાર કાયદામાં ઓળખાવેલો–જણાવેલો નથી.

૫ જુઓ કોન્સટેબલ વિ૦ નીકોલસન, ૧૪ સી. બી. એન. એસ. ૨૩૦

૬ ભોલાનાથ વિ૦ મીદનાપોર જમીનદારી કંપની, ૮ક. વી. નો. ૪૨૫ (પ્રી. કે.); સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ વિ૦ મથુરભાઇ, ૧૪ મુંબઇ ૨૧૩; વેંકટાચેલા વિ૦ કુપ્પુસામી, ૧૧ મદ્રાસ, ૪૨.

૭ એઇલી વિ૦ સ્ટીવન્સ, ૬ એલ. ટી. ૩૫૬; ડખલે મુલ્લાં વિ૦ હોલવે, ૨૩ કલકત્તા, ૫૫.

લેવાનો હક.[1] આ સઘળા હકો એવા નથી કે જેથી જમીનના માલીકને તેની જમીનના સાધારણ ઉપયોગોમાંથી સદંતર દુર રાખે, અને પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મેળવવાની શકયતાવાળા સુખાધિકાર તરીકે તેને ઓળખવામાં આવેલ છે. પટના હાઇકોર્ટે પ્રોપ્રીટ એ ગ્રેન્ડરના કેસોને કલમ ૧૭ નો પેરા (અ) લાગુ પડવાને મર્યાદા બાંધે છે અને તાજેતરના કેસમાં[2] ખેતીવાડીને માટે પાણી લેવાના સુખાધિકારને એ મુદ્દા ઉપર લાગુ પાડવાની ના પાડી છે. આ જજમેન્ટ રાઇટ વિ૦ હોવર્ડ, (૫૭ ઈ. આર. ૭૬) મેસન વિ૦ હીલ, (૧૧૦ ઇ. આર ૧૧૪), દેવીપ્રસાદ વિ૦ જયનાથ, (૨૪ કલકત્તા, ૮૬૫) (પ્રી. કે.) અને બલભદ્રપ્રસાદ વિ૦ શેખ બરકતઅલી, (૧૧ ક. વી. નો. ૮૫) ઉપર રચાયેલ છે અને વ્હાઇટ વિ૦ વ્હાઇટ (૧૯૦૬) એ. સી. ૭૨ના કેસથી તફાવત જણાવવામાં આવ્યો છે પરંતુ આમાંના કોઇ કેસો તકરારને મદદ કરતા જણાતા નથી.

ઉઘાડી જમીન (free passage) માં અજવાળું અને હવા ખુલ્લી રીતે આવવા જવાનો હક:—

કલમ ૧૭ નો આ પેરા (બ) બીનજરૂરી છે કારણ કે કલમ ૧૫ નો પેરા ૧ ફક્ત બીલ્ડીંગોનાજ સંબંધમાં આવા હકો મેળવવાની છુટ આપે છે. આ પેરગ્રાફ કોઇપણ શંકા ન રહે તે માટે મુકવામાં આવ્યો હોય તેમ લાગે છે. તે શંકા એ છે કે "બીજા કોઇ સુખાધિકાર" એ શબ્દમાં આવા કોઇ હકોનો સમાવેશ થઇ ન જાય તેવી ધાસ્તીથી તે શબ્દોના ઉપયોગમાંથી બીજી કોઇ રીતે ઉપસ્થિત થઇ હોય તે શંકા. અગાઉ જોઇ ગયા મુજબ ઉપરના નિયમનું કારણ એ છે કે ગૈાણપતિ કોઇ યોગ્ય સાધનોથી ભોગવટાને અટકાવી શકે નહિ.[3] વળી આવા હકનો દાવો ન્યાયની કોઇપણ અદાલતથી ચલાવી લેવા માટે ઘણોજ મોઘમ

---

૧ રેઇસ વિ૦ વેાડ, ૪ ઇ. એન્ડ. બી. ૭૦૨; મેનીંગ વિ૦ વાસડેઇલ, ૫ એ. એન્ડ. ઇ. ૭૫૮; વીરેસા વિ૦ તાતાય્યા, ૮ મદ્રાસ, ૪૬૭ (૪૭૨); નરાસાયા વિ૦ સામી, ૧૨ મદ્રાસ, ૪૩; પરંતુ જુઓ લછમીપટ વિ૦ સદોલ્લા, ૯ કલકત્તા ૬૯૮.

૨ ઠાકુરજી વિ૦ રાઇમંગલ પ્રસાદ, ૧૯૨૬ પટના ૧૮૭.

૩ જુઓ વેબ વિ૦ બર્ડ, ૪ એલ. ટી. ૪૪૫.

અને અચોક્કસ છે.[1] દરેક જમીન માલીકને તેની જમીન ઉપર આવતા હવા પ્રકાશ અને પાણી ભોગવવાનો અને હોવાનો તે કુદરતી હક છે અને તે દરેક જમીન માલીકનો તેની મરજી મુજબ તેની જમીન ઉપર બાંધવાનો કુદરતી હક છે, પરંતુ જ્યારે જ્યારે જમીનના એક ટુકડાના માલીકે દિવાલ અથવા બીલ્ડીંગ બાંધવાની હશે ત્યારે તે દિશામાંથી બાજુની જમીનને પહોંચતા હવા પ્રકાશ અને પાણીના સપ્લાય (supply) ને કાપવો જોઇશે અને જો ઉપરના નિયમમાં જણાવેલ મર્યાદાને અનુસરવામાં આવ્યું ન હોય તો જમીનનો એક માલીક પ્રકાશ અને હવાના તેના કુદરતી હકના અમલમાં બીજા માલીકને તેની જમીન ઉપર ઇમારત બાંધવાના તેના કુદરતી હકનો અમલ કરતો અટકાવી શકશે, અને આ પ્રમાણે મિલ્કતનો સ્વતંત્ર (exclusive) ઉપયોગ એટલે કે બાંધવાના કાર્ય માટે વાપરવાનો, સઘળી જમીનોને માટે સદંતર રીતે નકારવામાં આવ્યો છે.[2] તેથી ઉઘાડી જમીનમાં અજવાળું અને હવા ખુલ્લી રીતે આવવા જવાનો ફ્રી પેસેજ (free passage) નો હક પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મેળવી શકાય નહિ.[3] એટલે દક્ષિણના પવનનો હરકત વગરના પ્રવાહ (current) નો હક,[4] અથવા પવનના કરન્ટ (current) ની હરકત વગરની પેસેજનો હક[5] અથવા દુકાનની બારીના હરકત વગરના view નો હક, જ્યાં વેચવા માટે માલ

---

૧ જુઓ ગેાડાર્ડ, પા. ૪૧-૪૫; બ્રાયન્ટ વિ૦ લીફીવર ૪૦ એલ. ટી. ૫૭૯; હેરીસ વિ૦ ડી પીન્ના, ૫૪ એલ. ટી. ૭૭૦; ચેરટી વિ૦ એડકલેન્ડ, ૭૨ એલ. ટી. ૮૪૫ અપીલ ૭૬ એલ. ટી. ૪૩૦.

૨ બ્રાયન્ટ વિ૦ લીફીવર, ૪૦ એલ. ટી. ૫૭૯ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ બ્રેમવેલનું જજમેન્ટ.

૩ જુઓ રોબર્ટસ વિ૦ મેકોર્ડ. ૪૨ આર. આર. ૭૮૪: હેરીસ વિ૦ ડી પીન્ના ૫૪ એલ. ટી. ૭૭૦.

૪ જુઓ ફ્રામજી વિ૦ ફ્રામજી, ૭ મુંબઇ લો. રી. ૩૫૨; દીલ્હી અને લંડન બેંક વિ૦ હેમલાલ, ૧૪ કલકત્તા, ૮૩૯; સરોજીની વિ૦ કીસ્ના ૩૬ ક. લો. જ. ૪૦૬; બેગરામ વિ૦ બેત્રનાથ, ૩ મું. લો. રી. (ઓ. કે.). ૪૫.

૫ બ્રાયન્ટ વિ૦ લીફીવર ૪૦ એલ. ટી. ૭૫૯.

પાથરવામાં આવે છે[1] અથવા પવન ચકકી (wind-mill) માટેનો હવાનો હક[2] અથવા ટીમ્બરયાર્ડ અને લાકડાની લાતી (sawpit) માં પ્રકાશ અને હવા આવવાનો ફ્રી પેસેજનો હક[3] પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મળી શકશે નહિ. પરંતુ પ્રકાશ અને હવા આવવાનો અને તે ઉપયોગમાં લેવાનો હક મેળવવા માટે જે બીલ્ડીંગ માટે હકનો દાવો થયો હોય તેવી કોઇ બીલ્ડીંગની અને તેવી બીલ્ડીંગમાં ચોકકસ બાંકોરાં (apertures) ની હયાતિ એ આવશ્યક વસ્તુ છે, તોપણ એવું જરૂરી નથી કે ગૌણસ્થળ ઉપર પ્રકાશ અને હવાના પેસેજ માટે ગૌણસ્થળ ઉપરના બાંકોરાંથી પ્રધાનસ્થળ ઉપરના બાંકોરાં સુધી નિશ્ચિત માર્ગ (Defined channel) હોવોજ જોઇએ.[4] એટલે પ્રધાનસ્થળ તરીકેની જમીનના ખાલી (vacant) ટુકડાના સંબંધમાં આવા હકનો દાવો થઇ શકતો નથી, તો પણ જો ગૌણસ્થળ તરીકેની બીલ્ડીંગના સંબંધમાં હકનો દાવો થયો હોય તો ત્યાં કાયદેસરનો કોઇપણ વાંધો હોઇ શકશે નહિ. ખરેખરી ગ્રાન્ટ સિવાય લાંબા ભોગવટાથી અથવા પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી રહેઠાણના મકાન માટે પ્રકાશનો જે દાવો કરી શકાય છે તે પ્રકાશ, ઘરની સગવડતા અને સુખાકારી માટે જેટલા પ્રકાશની યોગ્ય જરૂરીયાત હોય છે, તે છે.[5]

વહેળામાં વહેતું ન હોય, તથા કોઇ ખાબોચીયામાં, તળાવમાં અથવા બીજી રીતે હંમેશને માટે એકઠું-જમાવ થયેલું ન હોય, એવી સપાટી ઉપરના પાણીનો હક :—

નિશ્ચિત વાટે વહેતું ન હોય અથવા ખાબોચીયામાં અથવા તળાવમાં હંમેશને માટે એકઠું થતું ન હોય તેવા પાણીના સંબંધમાં પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી

---

૧ સ્મીથ વિ૦ ઓવેન, ૩૫ એલ. જે. ચે. ૩૧૭; બ્રુટ વિ૦ ઇમ્પીરીયલ ગેસ કંપની, એલ. આર. ૨ ચે. ૧૫૮; ગોપીનાથ વિ૦ મુન્નો, ૨૯ અલ્હા. ૨૨.

૨ વેબ વિ૦ બર્ડ, ૪ એલ. ટી. ૪૪૫.

૩ રોબર્ટ્સ વિ૦ મેકોર્ડ, ૪૨ આર. આર. ૭૮૪.

૪ જુઓ કેબલ વિ૦ બ્રાયન્ટ, (૧૯૦૮) ૧ ચે. ૨૫૯, ૨૬૪.

૫ જુઓ બેગરામ વિ૦ ખેત્રનાથ, ૩ મું. લો. રી. (ઓ. કે.) ૪૧; ૧૪ કલકત્તા, ૮૩૯.

સુખાધિકાર મેળવી શકાય નહિ.[1] જે પાણી ચોક્કસ વહેળામાં જતું ન હોય અથવા નિશ્ચિત માર્ગમાં વહેતુ ન હોય અને ખોબોચીયાં, તળાવ અથવા હંમેશની રીતવાળા બીજા ભાગોમાં, જ્યાં પાણી એકઠું થાય છે ત્યાં, એકઠું થતું ન હોય તો તે પાણી જે જમીન ઉપરથી વહેતું હોય તે જમીનના માલીકની સ્વતંત્ર મિલ્કત છે અને ચોક્કસ વહેળામાં તે પાણી પહોંચ્યા પહેલાં જમીનનો માલીક તેની મરજી મુજબ તેનો ઉપયોગ કરી શકે છે અથવા નિકાલ કરી શકે છે,[2] અને પ્રીસ્ક્રીપ્શનના સુખાધિકારનો સારો વિષય નથી કારણ કે કુદરતી વહેળાના હરકત વગરના પ્રવાહને લગતો તેના હંમેશના ચોક્કસ માર્ગમાંનો હક કુદરતી કાયદો (*Jura Naturae*) છે એટલી મર્યાદા સિવાય *alieno solo* માં ત્યાં કોઇ પણ હક નથી.[3] જો તેના પડોશીની જમીન તેની જમીન નીચેના ભાગ તરફ આવેલી હશે તો તેના પડોશીની જમીન ઉપર કાં તો વહેવાની છુટ આપે,[4] અથવા તેની જમીન ઉપર તેની મરજી પ્રમાણે ભેગું કરી ઉપયોગ કરે.[5] પરંતુ જ્યાં વાદીનો દાવો નદીના પાણી માટે હોય અને પ્રતિવાદીની જમીન ઉપરની સપાટી ઉપરના પાણીના સંબંધમાં ન હોય ત્યારે આ કલમ લાગુ પડતી નથી.[6]

---

૧ જુઓ પીકોક પા. ૧૨૦, ૧૨૧, રેસ્ટ્રોન વિ૦ ટેલર, ૧૧ એક્ષચે. ૬૦૩; કેના મહમદ વિ૦ બોહાટુ સરકાર, ૧૮૬૩ માર્શ ૫૦૬; ઇમામઅલી વિ૦ પોરેશ મંડલ, ૮ કલકત્તા, ૪૬૮; પેરૂમલ વિ૦ રામસામી ૧૧ મદ્રાસ, ૧૬; આદીનારાયણ વિ૦ પી. રામુડુ, ૩૭ મદ્રાસ, ૩૦૪.

૨ રોબીનસન વિ૦ આપ્પા ક્રીસ્નામા, ૭ મદ્રાસ. હા. કો. ૩૭, ૪૬, રેસ્ટ્રોન વિ૦ ટેલર, ૧૧ એક્ષચે. ૩૬૯; બ્રોડવેન્ટ વિ૦ રામ્સબોથમ ૧૧ એક્ષચે. ૬૦૩.

૩ જુઓ પેરૂમલ વિ૦ રામસામી, ૧૧ મદ્રાસ ૧૬.

૪ જુઓ કલમ ૭ દૃષ્ટાંત (આઇ), વળી જુઓ સ્મીથ વિ૦ કેનરીક, ૭ સી. બી. ૪૬૮; જોહનયંગ એન્ડ કું. વિ૦ બેંકીયર ડીસ્ટીલરી કું. ૧૮૯૩ અ. કે. ૬૯૬, ૬૯૭, ૭૦૧; કાલીપુરી વિ૦ મણીક સાહુ, ૨૦ ક. વી. રી. ૨૮૭; ઇમામઅલી વિ૦ પોરેશમંડળ, ૮ કલકત્તા, ૪૬૮; સુબ્રામન્યા વિ૦ રામચંદ્ર, ૧ મદ્રાસ, ૩૩૫.

૫ જુઓ કલમ ૭ દ્રષ્ટાંત (જી); પેરૂમલ વિ૦ રામસામી, ૧૧ મદ્રાસ, ૧૬.

૬ જુઓ જનારદન વિ૦ રવજી, ૪૨ મુંબઇ, ૨૮૮.

વરસાદ પડવાના કારણે[1] અથવા ઝરાના ઝરવા (oozings) ના કારણે[2] અથવા કુવાના ઉભરાઇ જવા (overflow) ના કારણે[3] સપાટી ઉપર વહેતા પાણીના સંબંધનો હક, અને નહિ કે નિર્દિષ્ટ ચેનલમાં વહેતા પાણીનો હક, પરંતુ સપાટી ઉપર વહેતાં અથવા ગળતા પાણીનો હક, પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મેળવવા માટે કાયદાથી ઘણોજ મોઘમ અને અચોકકસ ગણવામાં આવ્યો છે.

વાદીની જમીન પ્રતિવાદીની બાજુની જમીન કરતાં નીચલી સપાટી ઉપર આવેલ હતી. ચોમાસા દરમ્યાન, વરસાદનું પાણી, ઉંચાણ જમીન ઉપરથી, પ્રતિવાદીઓની જમીનથી વાદીની જમીન સુધી જે ચેનલ અસ્તિત્વમાં હતી તે ચેનલ વાટેથી પસાર થતું હતું, અને ત્યાંથી ટેન્ક (tank) માં જતું હતું. પ્રતિવાદીઓએ ચેનલમાં અટકાયત મુકી જેથી વાદીની જમીન ઉપર પાણી જતું અટકયું. વાદીએ પ્રતિવાદીઓની જમીન ઉપરથી વરસાદનું પાણી મેળવવાના તેના હકને હરકત કરતાં પ્રતિવાદીને અટકાવવા માટે દાવો કર્યો, પ્રતિવાદીઓએ એવી તકરાર લીધી કે આ પાણી વહેળામાં વહેતું ન હોય અને ખાબોચીયામાં, તળાવમાં અથવા બીજી રીતે હંમેશને માટે ભેગું થતું ન હોય એવું સપાટી ઉપરનું પાણી છે અને તેથી ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટની કલમ ૧૭ (ક) મુજબ પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મેળવી શકાય નહિ, અને કલમ ૧૫ મુજબ પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મેળવવાનો સુખાધિકાર હોઇ શકે નહિ.

તકરાર કાઢી નાખતાં ઠરાવવામાં આવ્યું કે, દેશના તે ભાગમાંની ખેતીની સ્થિતિ અને જમીનોની સ્થિતિ ધ્યાનમાં લેતાં એમ કહેવાનું ઘણુંજ અન્યાયી થશે કે, વાદી જો અમુક વરસો સુધી આ ચેનલનાં સાધનોથી પાણીનો ભોગવટો કરતો આવ્યો હોય તો તે, હરકત થયા વગરની ચેનલથી પાણી મેળવવાનો પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ હક-કે જે, પ્રતિવાદીઓ તરફથી જો હરકત કરવામાં આવે તો વાદીને કોર્ટમાં આવવાનો અને રક્ષણ મેળવવાનો હક આપે છે—મેળવી શકે નહિ.[4]

---

૧ કેના મહમદ વિ૦ બોહાટુ સીરકાર, ૧૮૬૩ માર્શ, ૫૦૬; રોબીનસન વિ૦ આપ્યા કીસ્નામા, ૭ મદ્રાસ હા. કો. ૩૭.

૨ રોસ્ટ્રોન વિ૦ ટેલર, ૧૧ એક્ષચે. ૩૬૯.

૩ બ્રોડબેન્ટ વિ૦ રામ્સબોથમ, ૧૧ એક્ષચે. ૬૦૩.

૪ જુઓ બસવંતાપ્પા વિ૦ ભીમાપ્પા, ૨૩ મું. લો. રી. ૧૦૦૪.

વહેળો (Stream)—નો અર્થ:—

લોર્ડ વોટસને વહેળા શબ્દનો તેના પ્રાથમિક અને કુદરતી અર્થમાં પાણીના 'બૉડી' (body) તરીકે, આવા બૉડી તરીકે એક દિશામાં વહેતું હોવાનો અર્થ કર્યો છે, અને વિશેષમાં ઉમેર્યું કે પાણી, પછી તે આકાશમાંથી પડતું હોય કે ઝરામાંથી બચાવ્યું હોય જે પૃથ્વીના પડમાં અથવા બીજી રીતે ચુસાઇ જાય છે એવા પાણીને, ગેાગ્ય રીતે વહેતું હોવા તરીકે વર્ણવી શકાય નહિ.[1]

વહેળાઓ કુદરતી અથવા કૃત્રીમ હોય છે. જે વહેળો ફકત કુદરતના કાર્યથી અને કુદરતી માર્ગમાં વહે છે તે કુદરતી વહેળો છે. ઘણા પ્રસંગોમાં જે વહેળો કુદરતી મુળ (source) માંથી અને મનુષ્યે બનાવેલ કાયમી સ્વરૂપની ચેનલમાં વહે છે તે વહેળાનો પણ તેમાં સમાવેશ કરવામાં આવ્યો છે. કૃત્રીમ વહેળાને સપ્લાઇના કૃત્રીમ સોર્સ હોય છે અને કૃત્રીમ માર્ગ વાટે વહે છે.[2] જો આવો માર્ગ અને સપ્લાય કાયમી સ્વરૂપ (character) નાં હોય, તો તેને અમુક કેસોમાં કુદરતી વહેળા તરીકે ગણવામાં આવેલ છે, અને કાયદો, છેડા ઉપર આવેલી જમીનના માલીકોને, કુદરતી વહેળાની બાજુમાં આવેલી જમીનના માલીકોને લગતા જે હકો અને સંબંધો–પ્રસંગો છે તેજ હકો અને પ્રસંગોની, મદદ આપે છે.[3]

પાણીની સાથે જોડાયલા હકોના સંબંધમાં કુદરતી અને કૃત્રીમ વહેળાઓમાં ઘણોજ તફાવત છે. તેનો આધાર, કુદરતી વહેળાના છેડા ઉપર આવેલી જમીનના સઘળા માલીકોના ચોકકસ કુદરતી હકો છે એવી હકીકત ઉપર છે, જ્યારે કૃત્રીમ વહેળાના છેડા ઉપર આવેલી

---

૧ જુઓ ગેાડાર્ડ પા. ૭૫.

૨ જુઓ ગેાડાર્ડ પા. ૭૬.

૩ ઉપરનીજ સાહત જુઓ. વળી જુઓ નુટાલ વિ૦ બ્રેસવેલ, એલ. આર. ૨. એક્ષચે. ૧૯; સટકલીફ વિ૦ બુથ, ૩૨ એલ. જે. કવી. બે. ૧૩૬; બેઇલી વિ૦ કલાર્ક, (૧૯૦૨) ૧ ચે૦ ૬૪૯; વ્હાઇટમોરેસ વિ૦ સ્ટેનફોર્ડ, (૧૯૦૯) ૧ ચે. ૪૨૭; નીલ્ડ વિ૦ લંડન એન્ડ એન. ડબલ્યુ. રેલ્વે. કં. એલ. આર. ૧૦ એક્ષચે. ૪.

જમીનના માલીકોને પ્રાસંગીક રીતે આવા કોઇ હકો નથી,[1] સિવાય કે જે કૃત્રીમ વહેળાનો સપ્લાય અને માર્ગ કાયમી રીતના છે તે કૃત્રીમ વહેળાના કેસોમાં.[2]

કોઇ નિર્દિષ્ટ વાટે જતું ન હોય એવા જમીન નીચેના (underground) પાણીનો હકઃ—

કોઇ નિશ્ચિત વહેળામાં વહેતું ન હોય એવા જમીન નીચેના પાણીના સંબંધમાં પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી શા માટે હક મેળવી શકાય નહિ તેનું કારણ એ છે કે વાદીના ટેંકના સપ્લાયને પ્રતિવાદીની જમીનમાંથી ઝરતા પાણીથી કેટલી હદે અસર થાય છે તે જાણવાના દેખી શકાય એવાં ત્યાં સાધનો નથી તેથી.[3]

જે પાણી જમીન નીચેની ચેનલ વાટે ઝરામાં પસાર થતું હતું અને જેમાંથી વાદીઓ ઝરાના મુળથી ૧૪ ફુટને અંતરેથી પાણી મેળવતા હતા તે પાણીનો પ્રતિવાદીઓએ સંગ્રહ કર્યો. તેથી વાદીને જે પાણી મળતું હતું તે પાણીમાં ઘણો ઘટાડો થયો. અહીં આપણે એવું ચોકકસ યોગ્ય અનુમાન કરી શકીએ એમ છીએ કે અહીં સીધી અને નિશ્ચિત ચેનલ છે, અને તે ચેનલમાંથી જે પાણી જવું જોઇએ તે પાણીને બાજુના ઝરામાં જવાનો માર્ગ પણ છે. વાદીએ, તેને જોઇતા પાણીને ઓછું કરતાં અટકાવવા પ્રતિવાદીઓને મનાઇહુકમ આપવા માટે દાવો કર્યો, ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે પ્રતિવાદીઓએ વાદીના પાણીના સપ્લાયના હકનો ભંગ કર્યો છે અને તેથી વાદી મનાઇહુકમ મેળવવા માટે હકદાર છે.[4]

---

૧ ગોડાર્ડ પા. ૮૧, ૮૨ માં જણાવેલ રેાસ્ટ્રોન વિ૦ ટેલર, ૧૧, એક્ષચે. પા. ૩૮૨.

૨ ગોડાર્ડ પા. ૮૨.

૩ જુઓ પેરૂમલ વિ૦ રામસામી, ૧૧ મદ્રાસ, ૧૬; બ્રોડહેન, ૧૧ એક્ષચે. ૬૬૩; વધારે વિગત માટે જુઓ એકટન વિ૦ બ્લનડેલ, ૧૨ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૩૨૪ (૩૪૮) ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ ટીંડલનું જજમેન્ટ.

૪ જુઓ બાબાજી વિ૦ આપ્પા, ૨૫ મુંબઇ લો. રી. ૭૮૯.

૧૮. સાંપ્રદાયિક સુખાધિકારો.—સુખાધિકાર સ્થાનીક રિવાજથી પ્રાપ્ત થઇ શકે છે. આવા સુખાધિકાર સાંપ્રદાયિક સુખાધિકાર કહેવાય છે.

દૃષ્ટાંતો.

(અ). અમુક ગામના સંપ્રદાય પ્રમાણે તે ગામની જમીનના પ્રત્યેક ખેડુતને, ખેડુત તરીકે પોતાનાં ઢોર સામાન્ય ગૌચર (pasture) ઉપર ચરાવવાનો હક છે. अ તે ગામમાંની ખેડાણુ વગરની (uncultivated) જમીનના એક ટુકડાનો ખેડુત થવાથી તે ટુકડો ભાંગીને ખેડે છે (cultivates). આથી સંપ્રદાય પ્રમાણે પોતાનાં ઢોર ચરાવવાનો તેને હક પ્રાપ્ત થાય છે.

(બ). કોઇ ઘરનો માલીક અથવા કબજેદાર પોતાના પડોશીના ખાનગી ભાગનો મલાજો તુટે એવી રીતે પોતાના ઘરમાં નવી બારી મુકી શકે નહિ એવો કોઇ શહેરનો સંપ્રદાય છે. તે શહેરમાં ब ના ઘરની જોડે अ ઘર બાંધે છે. આથી अ ના ઘરનો જે ભાગ સાધારણુ રીતે જોવામાં આવતો નથી તે ભાગ ઉપર નજર પડે એમ ब પોતાના ઘરમાં નવી બારીઓ મુકે નહિ એવો સુખાધિકાર अ ને પ્રાપ્ત થાય છે. તથા अ ના ઘરની બાબતમાં તેવોજ સુખાધિકાર ब ને પ્રાપ્ત થાય છે.

ટીકા.

રિવાજ (custom):—

રિવાજ એ નિયમ છે જેણે અમુક કુટુંબોમાં અથવા અમુક પ્રદેશમાં લાંબા રિવાજથી કાયદાનો અમલ પ્રાપ્ત કર્યો છે.[1] તે એક રિવાજ છે, જેનાથી અમુક લત્તામાં આવેલ અમુક વર્ગને લગતા અમુક શખ્સોની સામે અમુક હકોનો અમલ કરવાનો હક હોય છે. ટુંકામાં તે

૧ જુઓ હરપ્રસાદ વિ૦ શીવદયાલ, ૨૬ ક. વી. રી. ૫૫ (પ્રી. કે.)

એક સ્થાનિક સામાન્ય કાયદો છે. તે સામાન્ય કાયદો છે કારણ કે તે સ્ટેચ્યુટ લૉ (Statute Law) નથી. તે સ્થાનિક કાયદો (Local law) છે કારણ કે તે જનરલ કોમન લૉ માંથી ઓળખાય તેવો અમુક જગ્યાનો કાયદો છે.[1]

રિવાજની ઉત્પત્તિ:—

રિવાજોની રચના, ખેતરમાંના માર્ગની રચના જેવી છે.[2] મનુષ્યે ચોકકસ માર્ગ (Route) ગ્રહણ કરવો એમ સગવડતા તેને સુચન કરે છે. એજ દિશામાં જતા બીજા માણસો પણ તેઓના પોતાના મગજના એવાજ ઉશ્કેરાટથી અને આ પ્રમાણે રહેલ પગલાંની નિશાનીથી જયાં સુધી માર્ગ, તુટેલો રસ્તો (beaten path) બને છે ત્યાં સુધી એજ માર્ગને અનુસરવા દોરવાય છે. એવીજ રીતે મનુષ્યને, વર્તણુકનો અમુક માર્ગ ગ્રહણ કરવાની, સગવડતા સુચના કરે છે. આવા મનુષ્યને લાભ આપતો વર્તણુકનો આ માર્ગ એવાજ સંજોગોમાં બીજા માણસોએ ગ્રહણ કર્યો છે અને જયાં સુધી વર્તણુકનો આ માર્ગ સઘળે ઠેકાણે સામાન્ય રિવાજ બને છે ત્યાં સુધી આવા દાખલાઓ ચાલ્યાજ આવે છે.

પ્રાચીન (ancient):—

રિવાજનો મુખ્ય આધાર પુરાણો સમય છે. કહેવામાં આવતો રિવાજ અદાલતથી માન્ય રાખી શકાય એવો હોવો જોઇએ અને કાયદાનો અમલ પ્રાપ્ત કરે તે પહેલાં કાયદો જે જરૂરીયાત બતાવે છે તે એ છે કે અમલમાં હોય તેવા રિવાજનો સંતોષકારક પુરાવો એવું બતાવે કે તે સામાન્ય સંમતિથી ચોકકસ કુટુંબના વર્ગના અથવા દેશના અમુક પ્રદેશના સ્થાપીત ચાલુ નિયમથી માન્ય રાખવામાં આવેલ છે.[3] સાધારણ કાયદાનો ફેરફાર કરતા, ખાસ રિવાજોની અંદરના સ્પષ્ટ સ્વરૂપના તે છે એટલે કે તે રિવાજો પ્રાચીન અને ફેરફાર થઇ શકે નહિ

---

૧ જુઓ હેમરટન વિ૦ હની, ૨૪ ડબલ્યુ. આર. ૬૦૩ (ઇંગ્લેન્ડ) ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ જેસલ એમ. આર. નું જજમેન્ટ.

૨ જુઓ ઓસ્ટીન્સ જયુરીસ પ્રુડન્સ, વોલ્યુ. ૧ પા. ૨૩.

૩ જુઓ શીવનંજા પેરૂમલ વિ૦ મુથુ રામાલીંગા, ૩ મદ્રાસ, હા. કો. ૭૫, ૭૭.

તેવા હોવા જોઇએ.[1] તે ચાલુ હોવા જોઇએ એટલે કે જયારે જયારે તેને માટે પ્રસંગ ઉપસ્થિત થાય ત્યારે ત્યારે તેનો અમલ થયેલો હોવો જોઇએ. જો તેઓના અમલમાં કંઇ હરકત અથવા ખાડો હોય તો તે કામચલાઉ બંધ પડયાનું કારણ આપશે અને ફરીથી સજીવ થવા માટે, આ પ્રમાણે તેઓના પ્રાચીન સમયનો નાશ કરતી નવીજ શરૂઆત આપશે.[2] એટલે લાંબા સમય માટેનો રિવાજનો ચાલુ અમલ તેને કાયદાનો અમલ આપે છે, જયારે તેનો ભંગ તેના નાશનું કારણ આપે છે. ઇંગ્લેન્ડમાં રિવાજ પ્રાચીન હોવા માટે માણસની યાદગીરી ચાલી આવે ત્યાં સુધી તે રિવાજનો ઉપયોગ થયેલો હોવો જોઇએ.[3] પરંતુ હિંદુસ્થાનમાં આવો મજબુત નિયમ (inflexible rule) નથી અને કહેવામાં આવતો રિવાજ પ્રાચીન કહી શકાય કે એ પ્રશ્નનો, રિવાજના સ્વરૂપ ઉપર આધાર રાખે છે, તે સમય, તે રિવાજ હયાતિમાં રહ્યો હોય તેટલો સમય છે અને બનાવોની સંખ્યા, જયારે તેનો અમલ થયો હોય તે છે. કાયદાનો અમલ પ્રાપ્ત કરવા માટે, ટુંકો સમય રિવાજ માટે પુરતો છે–જો તે ઘણોજ સાધારણ રિવાજ હોય અને જે જે પ્રસંગોએ તેનો અમલ થયો છે તે પ્રસંગોની સંખ્યા તેને માટેની સામાન્ય સંમતિનું અનુમાન ઉપસ્થિત કરતી હોય તો. જો રિવાજ અસાધારણ રિવાજ હોય અને પ્રસંગોની સંખ્યા બહુ મોટી ન હોય તો તેને કાયદાનો અમલ આપવા માટે સરખી રીતના લાંબા સમયની જરૂર રહેશે.[4]

---

૧ જુઓ રમાલક્ષ્મી અમ્મલ વિ૦ શીવનાથ પેરૂમલ, ૧૭ ક. વિ૦ રી. ૫૫૩ (પ્રી. કે.)

૨ જુઓ સ્ટીફન્સ કોમેન્ટરીઝ, વોલ્યુ. ૧ પા. ૨૬-૨૯; રૉય નો કસ્ટમ્સ અને કસ્ટમરી લૉ. પા. ૨૬.

૩ જુઓ કુંવરસેન વિ૦ મામન, ૧૭ અલ્હા. ૮૭; પાલાની આન્દી વિ૦ પુથીરણગોંડા, ૨૦ મદ્રાસ, ૩૮૯; મોહીદીન વિ૦ શીવલીંગાપ્પા ૨૩ મુંબઇ, ૬૬૬.

૪ જુઓ કુંવર વિ૦ મામન, ૧૭ અલ્હા. ૮૭; ગોકુળ વિ૦ મહેશરી, ૧૯૦૫ અ. વી. નો ૨૬૬; મોહીદીન વિ૦ શીવાલીંગાપ્પા, ૨૩ મુંબઇ ૬૬૬; લેખરાજ વિ૦ અનરૂધ, ૧૯૦૬ અ. વિ૦ નો. ૮૦; છન્નુદત્ત વ્યાસ વિ૦ સ્વામી જ્ઞાનાનંદ મહારાજ, ૯૦ ઇં. કે. ૯૭૬ (અલ્હા.)

ફેરફાર થઇ શકે નહિ તેવો (Invariable):—

કાયદા મુજબ રિવાજ યોગ્ય હોવા માટેની બીજી આવશ્યકતા એ છે કે તે હંમેશાં એક સરખોજ (uniform) અને ફેરફાર થઇ શકે નહિ તેવો (invariable) હોવો જોઇએ.[1] જો દરેક પ્રસંગોએ ગ્રહણ કરવામાં આવેલ વર્તણુકનો માર્ગ જુદો જુદો હોય અને સરખો ન હોય, તો દરેક વખતે તેની નવીજ શરૂઆત છે અને વર્તણુકના અમુક નિયમને અનુસરતી નથી, અને આવા તફાવતવાળા જુદાજુદા પ્રસંગો, કહેવાતા રિવાજને સાબીત કરવાના કરતાં તેને સાબીત કરતા નથી. વળી જો દરેક માણસ તેની પોતાની નવીજ શરૂઆત ઉપર કામ કરે છે અને પોતાની મરજી મુજબ નિયમમાં ફેરફાર કરે છે તો તે નિયમનો પુરાવો (Corroboration) નથી પરંતુ નાના ફેરફારોથી પણ નિયમનો ભંગ થાય છે.

યોગ્ય (Reasonable):—

રિવાજ કાયદેસર હોવા માટે યોગ્ય (Reasonable) હોવો જોઇએ.[2] જો તે યોગ્ય ન હોય તો કોર્ટ તે માન્ય રાખી શકે નહિ. સાંપ્રદાયિક રિવાજ યોગ્ય છે કે નહિ તે ધ્યાનમાં લેવાના ઘણા મહત્વના પ્રશ્નોમાંનો એક, જો ઘણો મહત્વનો પ્રશ્ન ન હોય તો એ જોવાનું છે કે તેને તેની શું અસર થશે અથવા ગૌણસ્થળ ઉપરના બોજાની કેટલી મર્યાદા હશે; કારણ કે સુખાધિકાર અથવા હક કે જેનો જ્યારે અમલ થાય છે ત્યારે

---

૧ જુઓ શીવાનંજા વિ૦ મુથુ, ૩ મદ્રાસ. હા. કો. ૭૫, ૭૭; રમાલક્ષ્મી વિ૦ શીવનંથા, ૧૪ મ. ઇ. અ. ૫૭૦ (પ્રી. કે.); શીધોજીરાવ વિ૦ નૈકોજીરાવ, ૧૦ મુંબઇ હા. કો, ૨૩૪; વળી જુઓ ભુજંગરાવ વિ૦ વિ૦ મોલોજીરાવ, ૫ મુંબઇ હા. કો. (A. B. J.) ૧૧૬; ચીન્તા અમલ વિ૦ વરાદરાજુલુ, ૧૫ મદ્રાસ, ૩૦૭; પ્રાઇસ વિ૦ બ્રાઉની, ૧૪ મદ્રાસ ૪૨૦.

૨ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૨૫૫; પીકોક પા. ૨૦૫; બ્રોડએન્ટ વિ૦ વીલ્કસ, વીલીસ ૩૬૦; હીલટર વિ૦ અર્લઓફ ગ્રેનવીલે, ૫ કવી. બે. ૭૦૧; વેઇકફીલ્ડ વિ૦ ડયુક ઓફ બકલ્યુક, ૧૬ એલ. ટી. ૪૭૫, અપીલ ૨૩ એલ, ટી. ૧૦૨; બ્લેકેટ વિ૦ બ્રેડલી, ૮ એલ. ટી. ૮૩૨; કારલ્યોન વિ૦ લવરીંગ, ૧ એચ. એન્ડ એન. ૭૮૪; રોજર્સ વિ૦ ટેલર, ૧ એચ. એન્ડ એન. ૭૦૪.

ગૌણુસ્થળનો સદંતર નાશ કરી નાખે તો તે સ્પષ્ટ રીતે અયોગ્ય છે.[1]

નીચે જણાવેલા રિવાજો અયોગ્ય હોવાથી ખરાબ છે એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે:—

(૧) ખાણોનો ઉપલો ભાગ જે બીજાને ઇજા અને થયેલ નુકશાન માટે બદલો આપ્યા વગર આપવામાં આવ્યો છે, તે ભાગનો નાશ થાય તેવી રીતે ખાણોમાં કામ કરવાનો રિવાજ.[2]

(૨) વરસના કોઇપણ સમયે મરજી મુજબ કોલસા માટે ખોદવાનો રિવાજ અને કોલસાની ખાયો નજીક ચાહે તેટલા સમય સુધી મુકી રાખવાનો રિવાજ.[3]

(૩) ગામડાના રહીશોની અમર્યાદીત સંખ્યાને ખાનગી (Jhil) માં મરજી મુજબ માછલાં મારવાની છુટ આપવાનો રિવાજ.[4]

(૪) અમુક જાતના યજમાનો (Jajmans) ને ત્રીજા શખ્સની માલેકીના મકાનના અમુક ભાગ સુધી, અમુક ક્રીયાઓ કરાવવા માટે લઇ જવાનો રિવાજ.[5]

(૫) ભિક્ષા માગવા માટે ન્હાવાના જાહેર ઘાટ (ghat) નો કોઇને એકલાનેજ સ્વતંત્ર ઉપયોગ કરવાનો રિવાજ.[6]

---

૧ જુઓ પાદાય્યા વિ૦ ક્રીસ્ના મુરતી, ૧૯૨૭ મદ્રાસ ૬૫૩ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ ઓજર્સનું જજમેન્ટ.

૨ જુઓ હીલટન વિ૦ અર્લ ઓફ ગ્રેનવીલે, ૫ કવી. બે. ૭૦૧ વેઇકફીલ્ડ વિ૦ ડયુક ઓફ બકલસક, ૨૩ એલ. ટી. ૧૦૬; બ્લેકેટ વિ૦ બ્રેડલી, ૮ એલ. ટી. ૮૩૨; રામભાઇ વિ૦ વલભભાઇ, ૪૫ મુંબઇ, ૧૦૨૭.

૩ જુઓ બ્રાડવેન્ટ વિ૦ વીલ્કસ, વીલીસ ૩૬૦.

૪ જુઓ લછમીપટ વિ૦ સદૌલ્લા, ૯ કલકત્તા ૬૯૮.

૫ જુઓ સોનુમલ વિ૦ દરયાઇ, ૧૮૯૬ પી. આર. ૪.

૬ મ્યુનીસીપલ બોર્ડ ઓફ કાનપુર વિ૦ લલ્લુ. ૨૦ અલ્હા. ૨૦૦.

નીચેના રિવાજો યોગ્ય છે એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છેઃ—

(૧) ભરતી–ઓટ આવતી નદીના કિનારા ઉપરના ગામડાના રહીશોને તે નદીની અમુક હદમાં માછલાં મારવાની પરવાનગી આપતો રિવાજ અને એજ હદમાં બીજાઓને એવાજ હકનો અમલ કરતાં અટકાવવાનો રિવાજ.[1]

(૨) બીજા શખ્સોને દુર રાખીને અથવા હાંકી કાઢીને ગામડાના રહીશોનો અમુક રીતમાં અથવા અમુક અંતરે જાહેર પાણીમાં માછલાં મારવાના હકનો રિવાજ.[3]

(૩) વહેળા ઉપર, પાણી વાળવા માટે પુસ્તો (Dam) બાંધવાનો રિવાજ.[4]

(૪) વાયવ્ય સરહદના પ્રાંતોમાં એવો સાધારણ રિવાજ છે કે પડતર જમીન (waste lands) ઉપર ઢોરોને ચારી શકાય છે, એટલે કે કબજેદાર ભાડુતોને તેઓનાં ઢોરો ગામની સીમ (village shamilat) માં ચારવાની છુટ આપતો રિવાજ.[4]

(૫) અથવા તેવી જમીનમાંથી લાકડાં અને ઘાસ કાપવાનો રિવાજ.[5]

(૬) મુંબઇ ઇલાકામાં આવેલાં ગામડાના વતનીઓને સરકારી જમીન ઉપર તેનાં ઢોરો ચારવાના હકનો રિવાજ હેય તો તે રિવાજ અયોગ્ય નથી એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે.[6]

---

૧ જુઓ વીરેસા વિ૦ તાતાય્યા, ૮ મદ્રાસ, ૪૬૭.

૨ નરાસાયા વિ૦ સામી ૧૨ મદ્રાસ, ૪૩.

૩ જુઓ ઓર વિ૦ રામન, ૧૮ મદ્રાસ, ૩૨૦.

૪ જુઓ હીરા વિ૦ નથુ, ૧૮૮૯ પી. આર. ૧૧૯; રામસરણ સીંઘ વિ૦ બીરજુ, ૧૯ અલ્હા. ૧૭૨ અને કલમ ૧૮ નો દ્દષ્ટાંત (અ). ગૌણપતિ અને પ્રધાનપતિ વચ્ચેના જમીન માલીક અને ભાડુતના સંબંધથી આવો હક મેળવવા માટે પ્રતિબંધ નથી. જુઓ કરણસીંઘ વિ૦ દાલચંદ, ૧૯૨૪ અલ્હા. ૧૫૯.

૫ જુઓ અબ્દુલ્લા વિ૦ પ્રભુ, ૧૮૯૦ પી. આર. ૨૯.

૬ જુઓ સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ વિ૦ મથુરભાઇ, ૧૪ મુંબઇ ૨૧૩.

(૭) પાણીનો માર્ગ સુધારવા માટે ઝાડી-ઝાડવાં (brushwood) કાપવાનો રિવાજ.[1]

(૮) અમુક જમીનમાંથી માટી લેવા માટે ગામડાના કુંભારોને માટી લેવાની છુટ આપતો રિવાજ.[2]

(૯) દુકાનના માલીકોના તેઓની દુકાન સામે, વેચવા માટે અનાજ એકઠું કરવાના હકો સંબંધમાં પણ રિવાજ યોગ્ય હોવાનું ઠરાવવામાં આવ્યું છે.[3]

(૧૦) શબને દાટવાનો રિવાજ:—

બીજાની જમીનમાં મૈયત થયેલ શખ્સને દરગાહની પાસે દાટવાનો મુસલમાન કોમના અમુક વર્ગને જે હક હોય છે તે હક સુખાધિકાર (Easement) નથી પરંતુ સાંપ્રદાયિક રિવાજ છે. આવી રીતે દાટવાના હકથી, દાટવાનું ચાલુ રાખ્યાથી અને કબરોની સંખ્યા વધી જવાથી ઘણા વરસે, તે જમીન અથવા ખેતરના માલીકનો, આવી જમીન અથવા ખેતરનો અથવા તેના મોટા ભાગના ભોગવટાનો હક છીનવાઇ જશે એવી સંભાવનાથી આવા રિવાજને અયોગ્ય ગણી શકાય નહિ.[4] આવો હક પ્રીસ્ક્રીપ્શન (prescription) ૨૦ વરસના ભોગવટાથી મેળવી શકાય નહિ કારણ કે બીજાની જમીનમાં મૈયત શખ્સોને દાટવાનો પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ હક કાયદામાં નથી. આવો હક ગ્રાન્ટ (grant) થી અથવા રિવાજથીજ મેળવાય.[5]

(૧૧) **મહોરમ દરમ્યાન તાજીયા મુકવાનો હક:—**

---

૧ નોધા વિ૦ કપુરીયા, ૧૮૮૨ પી. આર. ૩૧.

૨ જુઓ રૂપી ભીખુ વિ૦ રૂપી શીવરામ, ૧૯૨૮ નાગપુર, ૮૭.

૩ જુઓ ઝંડુ વિ૦ દીવાનચંદ, ૧૮૯૯ પી. આર. ૭.

૪ જુઓ મોહીદીન વિ૦ શિવાલીંગાપ્પા, ૨૩ મુંબઇ, ૬૬૬; મોહનલાલ વિ૦ નુરઅહમદ, ૧, N. W, P. હા. કો. રી. ૨૦૨; શીવકાય વિ૦ પોથા ૧૯૨૪ રંગુન, ૬૧.

૫ જુઓ શીવરાજ ચમાર, ઓ. ઈં. રી. ૧૯૩૪, અલ્હા. ૮૬૮; ૬ લાહોર લૉ. જ. ૧૩૦.

મોહરમ દરમ્યાન તાજીયા મુકવાનો અને ચોક્કસ જગ્યાએ મહોરમ ઉજવવાનો હક જો પ્રધાનસ્થળને જોડાયેલો હોય તો તેવો હક સાંપ્રદાયિક સુખાધિકાર છે અને પ્રધાનસ્થળને જોડાયેલો આવો હક ન હોય તો તે હક સાંપ્રદાયિક હક છે.[1] પરંતુ જ્યાં સુધી કોર્ટને સુખાધિકારોના સંબંધમાં તેની યોગ્યતા, ચોક્કસતા અને જે વિસ્તારમાં આ સુખાધિકારો આવેલા હોય તે વિસ્તારમાં આવો રિવાજ અસ્તિત્વમાં છે એવી અને તેની મર્યાદાની ખાત્રી ન થાય અને જ્યાં સુધી પુરાવાથી એવું સાબીત ન થાય કે હકનો ભોગવટો પરવાનગીથી અથવા ચોરીછુપીથી અથવા દબાણથી કરેલો ન હતો અને વળી કરાર અથવા બીજી રીતે, રીવાજ, જે જગ્યા સાથે તે શખ્સોને અને વસ્તુઓને સંબંધ છે તે જગ્યાનો સાંપ્રદાયિક રિવાજ બન્યો છે એવું સુચવે તેટલા સમય સુધી ખુલ્લી રીતે ભોગવાયો હતો, ત્યાં સુધી આવો સ્થાનીક રિવાજ હયાતિમાં છે તેવો કોર્ટ નિર્ણય કરી શકશે નહિ.[2] વળી જ્યાં જુદા જુદા મીરેસીયોએ, જેનો એક બીજા સાથેનો સંબંધ સ્થાપીત થયો ન હતો, ૨૦ વરસ સુધી અથવા એટલા સમય દરમ્યાન વાદીની જગ્યા ઉપર તાજીયા મુકયા હતા અને ગાયું હતું ત્યાં ઠરાવવામાં આવ્યું કે પ્રતિવાદીએ જે સ્થાનિક રિવાજની રૂએ સુખાધિકાર મેળવ્યો હતો એ સ્થાનિક રિવાજ ત્યાં હતો એવી સાબીતી માટે આ હકીકતો પુરતી નથી.[3] કબર આગળ ધાર્મીક બંદગી કરવાનો રિવાજ યોગ્ય છે એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે.[4]

(૧૨) ઘોડાની રેસ માટે બીજાની જમીન ઉપર જવાનો રિવાજ.[5]

---

૧ જુઓ મામન વિ૦ કુંવરસેન, ૧૬ અલ્હા. ૧૭૮.

૨ જુઓ કુંવરસેન વિ૦ મામન, ૧૭ અલ્હા. ૮૭ (૯૨); ત્રીંબક ૨૧ મુંબઇ, ૬૮૪.

૩ જુઓ ઉપરનોજ કેસ.

૪ જુઓ રામરાવ વિ૦ રૂસ્તમખાન, ૨૬ મુંબઇ, ૧૯૮; અશરફઅલી વિ૦ જગન્નાથ, ૬ અલ્હા. ૪૯૭; મંગરામીયાં વિ૦ બીહારીલાલ, ૬૧ ઇં. કે. ૧૩૨ (પટના.)

૫ મોનસે વિ૦ ઇરમાય, ૩ એચ. એન્ડ સી. ૪૩૬.

(૧૩) અથવા બીજી મોજમજાહની નિર્દોષ રમતો રમવા માટે જવાનો રિવાજ.[1] મોજમજાહ—રમત ગમતના સંબંધના રિવાજોની બાબતમાં પીકોકના ઇઝમેન્ટસમાં એવી ટીકા કરવામાં આવી છે કે યોગ્ય સમયે રિવાજનું આરોપણ કરવાની જરૂર નથી.[2] પરંતુ ઉપર જણાવેલા હિંદુસ્થાનના ઠરાવો જોતાં એ શંકાશીલ છે કે હિંદુસ્થાનની કોર્ટો, જે રિવાજ લોકોને બીજાની જમીન ઉપર મોજમજાહની રમતો રમવા માટે કોઇપણ સમયે—પછી તે સમય યોગ્ય હોય કે અયોગ્ય હોય—જવાનો હક આપે છે તેવા રિવાજની છુટ આપશે કે? જો આવા રિવાજની છુટ આપવામાં આવે તો માલીકે કરવાના તેના જમીનના ખરેખરા ઉપયોગનેજ નાશ કરે અને દાવો થયેલ હક એટલા માટે કાયદામાં સુખાધિકાર તરીકે ખરાબ બનશે.[3]

(૧૪) મલાજાનો હક (Right of Privacy). ઇંગ્લેન્ડમાં મલાજાના હક સંબંધમાં નીચે મુજબ કાયદો છે. "મલાજાની બાબતમાં મકાન માલીક એવું પસંદ કરશે કે તેના પડોશીને તેની બારીઓ તથા વાડા (yards) માં જોવાનો હક હોવો જોઇએ નહિ એમાં કંઇ શંકા જેવું નથી, પણ આ કોર્ટ કે ન્યાયની બીજી કોઇ કોર્ટ માત્ર મલાજા ઉપર આક્રમણ થવાના મુદ્દા ઉપર દરમ્યાનગીરી કરી શકશે નહિ; અને કોઇપણ શખ્સને, તેના મકાનમાં નવી બારીઓ મુકવાથી તેના પડોશીના મકાનમાં જોઇ શકાતું હોય અને કદાચ તેથી તેની સગવડતામાં હરકત પણ થતી હોય તો પણ તેમ મુકવાનો હક છે." વળી, ટેપલીંગ વિ૦ જોન્સ[4] ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ લોર્ડ ક્રેનવર્થ જણાવે છે કે "દરેક શખ્સ તેના પડોશીની જમીન ઉપર જોઇ શકાય તેવી ગમે તેટલી સંખ્યામાં બારીઓ મુકી શકે છે, અને તેવીજ રીતે પડોશી પણ તે બારીઓ ખુલ્લી મુકયા પછીનાં ૨૦ વરસ દરમ્યાન તેની જમીન ઉપર ઇમારત બાંધીને

---

૧ હોલ વિ૦ નોટીંગહેમ ૧ એક્ષચે. ડી. ૧; એબોટ વિ૦ વીકલી, ૧ લીવ ૧૭૬; ફીચ વિ૦ રોલીંગ, ૨ એચ. Bl. ૩૯૩.

૨ જુઓ પીકોક પા. ૨૦૯.

૩ જુઓ લછમીપટ વિ૦ સદોલ્લા, ૯ કલકત્તા, ૬૯૮; ડાઇસ વિ૦ લેડી જેમ્સ હે, ૧ રકો. અ. ૩૦૫.

૪ ૧૧ એચ. એલ. કેસીઝ, ૩૧૧.

પ્રકાશને અટકાવી શકે છે." આવોજ કાયદો હિંદુસ્થાનમાં પણ છે. ફકત જે પ્રાંતોમાં સંપ્રદાય–રિવાજથી મલાજાનો રિવાજ હયાતિમાં છે ત્યાં આ કાયદો લાગુ પડતો નથી. વાયવ્ય પ્રાંતોમાં જ્યાં હિંદુ મુસલમાનો પરદાનો રિવાજ પાળે છે ત્યાં સંપ્રદાયથી મલાજાનો હક દરેક શખ્સને છે; અને ત્યાં કોઇ શખ્સને, તેના પડોશીનું મકાન અથવા મિલ્કત જેનો ઉપયોગ પરદાનશીન સ્ત્રીઓ માટે થતો હોય તેવા મકાન–મિલ્કતને વાસ્તવીક હરકત થાય એવી રીતે નવાં મકાનો બાંધવાનો હક નથી.[1] ગુજરાતમાં પણ મલાજાનો રિવાજ છે એમ મુંબઇ હાઇકોર્ટના કેટલાક ઠરાવોથી ઠર્યું છે.[2] મલાજાનો હક પ્રીસ્ક્રીપ્શન–૨૦ વરસના ભોગવટાથી ઉત્પન્ન થતો નથી પરંતુ રિવાજથી ઉત્પન્ન થાય છે. મલાજાનો હક ફકત સ્ત્રીઓના જનાનખાનાં પુરતોજ, બહારની દૃષ્ટિથી દુર રાખવા માટે, મર્યાદીત છે.[3] આવો હક ખાનગી જનાનખાનાંઓનેજ લાગુ પડે છે. ઘરને ફરતા વાડા (Court-yards) ને માટે કે ઘરની બહારની બાજુને માટે મલાજાના હકનો અમલ થઇ શકે નહિ.[4] વાડાનો ઉપયોગ જો પરદાનશીન બાનુઓ સુવા માટે કરતી હોય તો વાડાને પણ મલાજાનો હક રહે છે.[5] જે ઓરડાનો ઉપયોગ પુરૂષોથી થતો હોય, તે ઓરડાના સંબંધમાં મલાજાનો હક મેળવી શકાય નહિ.[6] મલાજાનો હક મદ્રાસ ઇલાકામાં નથી. જે શખ્સના મલાજાનો ભંગ થયો હોય તે શખ્સને, તેના પડોશીની બારીઓથી મલાજાનો ભંગ થતો હોય તેવી બારીઓ બંધ કરવા માટે તેની પોતાની જમીન ઉપર તે બારીઓ બંધ થઇ જાય એવી રીતે બાંધવાનો હક છે.[7]

---

૧ જુઓ ગોકુલ પ્રસાદ ૧૦ અલ્હા. ૩૫૮.

૨ જુઓ ૫ મું. હા. કો. ૪૨; ૬ મું. હા. કો. ૧૪૩; ૮ મું. હા. કો. ૮૭; ૯ મું. હા. કો. ૨૨૬; ૨૨ મું. લો. રી. ૪૨૬.

૩ જુઓ નથુભાઇ, ૨ મું. લો. રી. ૪૫૪.

૪ જુઓ કેશવ વિ૦ ગણુપત, ૮ મું, હા. કો. (અ. કે.) ૮૭.

૫ જુઓ ગોકુલ પ્રસાદ, ૧૦ અલ્હા. ૩૫૮.

૬ જુઓ સ્તીઅલ ઓજહા, ૧૨ અ. વી૦ નો. ૧૫૯.

૭ જુઓ સૈયદ અઝુદ, ૫. મ. લો. જ. ૨૬; ૧૮ મદ્રાસ ૧૬૩.

નીચલી કોર્ટનો ઠરાવ એમ જણાવતો હોય કે વાદી મલાજાના હકનો હકદાર છે તો કોર્ટ, પ્રતિવાદીને તેની તકરારી બારીઓ અથવા દરવાજો હંમેશને માટે બંધ કરવાનો હુકમ કરશે.[1] મલાજાના હકને હરકત થઈ છે તેવા કારણથી કોર્ટ દરેક કેસમાં દરમ્યાનગીરી કરશે નહિ, પણ વાદી તેના કેસના સંજોગો પ્રમાણે મલાજાના હકને માટે કેટલો હકદાર થશે તેટલીજ મલાજાની ડીગ્રી કોર્ટે ધ્યાનમાં લેવી જોઈએ.[2] જો મલાજાનો હક સ્થાપીત થયો હોય તો પછી, જે મકાનના મલાજાનો ભંગ થયો હોય અથવા તેના ઉપર આક્રમણ થયું હોય તે મકાન અને બીજા મકાનની વચ્ચે ખાલી જગ્યા (space) છે એવી હકીકત હોય તો પણ તેની કંઈ અસર મલાજાના હકને થતી નથી, અને મલાજાનો ભંગ થયેલ શખ્સને દાવો માંડવા માટે સબળ કારણ છે.[3] મલાજાનો હક સ્થાપવા માટે એવું કંઈ જરૂરી નથી કે તકરારી મકાનો મહોલ્લાની એક બાજુએ અથવા સામસામાં હોવાંજ જોઈએ. મલાજાનો ભંગ કરનાર શખ્સનું મકાન અને જેના મલાજાનો ભંગ થયો હોય તે શખ્સનું મકાન જ્યારે સામસામી બાજુએ આવેલાં હોય ત્યારે મલાજાના હકનું રક્ષણ કરવાની ખાસ આવશ્યકતા છે.[4] વળી નવી બીલ્ડીંગોના મલાજાના હકો પણ યોગ્ય હકો છે અને તેથી રિવાજ મેળવવાની શકયતાવાળા છે એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે.[5]

ચોકકસ (Certain):—

રિવાજ પ્રાચીન હોવા માટે રિવાજમાં ફેરફાર ન હોવો જોઈએ એની જેમ જરૂરીવાત છે તેમ રિવાજ યોગ્ય હોવા માટે તેની ચોકકસતાની પણ જરૂર છે. કહેવામાં આવતો રિવાજ યોગ્ય અને કાયદેસર હોવા માટે, ઉત્તરોત્તર શખ્સોની ચોકકસતા—ખાત્રી, ભોગવટાની સ્વેચ્છીત રીતની ચોકકસતા અને હકની મર્યાદા તથા તેનો અર્થ જરૂરનાં છે. જો

---

૧ જુઓ લછમન પ્રસાદ, ૧૦ અલ્હા. ૧૬૨.

૨ જુઓ ૯૧ પી. આર. ૧૮૬૯.

૩ જુઓ જમીલુદ્દીન વિ૦ અબ્દુલ મજીદ, ૧૩ અ. લો. જ. ૩૬૧.

૪ જુઓ ઇનાયત હુસેન વિ૦ બીલકીસ ફાતમા, ૨૪ ઇં. કે. ૬૮૩.

૫ જુઓ ગોપાળ વિ૦ રાધો, ૧૦ અલ્હા. ૩૫૮; વળી જુઓ કલમ ૧૮ નો દષ્ટાંત (બ).

કહેવામાં આવતા રિવાજ ઉપરથી આપણે એવી ખાત્રી ન કરી શકીએ કે, તેના ભોગવટાના કોણ શખ્સો હકદાર છે, અથવા કયા ચોકકસ કાર્યને તેનો ભોગવટો મર્યાદીત છે, અથવા કેવી રીતે અને કેટલી મર્યાદામાં તે ભોગવવાનો છે, અથવા રિવાજથી દાવો થયેલ હક, અચોકકસ, મોઘમ, સંદિગ્ધ–ભુલભુલામણીવાળો (ambiguous) અથવા અનિશ્ચિત હોય, તો, અચોકકસતાને લીધે રિવાજ ખરાબ છે અને તેથી તે રિવાજનો દાવો કાયદેસર અયોગ્ય છે. સાંપ્રદાયિક સુખાધિકારોના કેસમાં, જે શખ્સ ગૌણપતિ (servient owner) છે તે શખ્સ, કયા સુખાધિકારનો દાવો કરવામાં આવે છે અને તેનો કોણ દાવો કરે છે અને કેટલી હદે દાવો કરે છે તેવી ચોકકસતા જાણવા માટે સારી સ્થિતિમાં હોવો જોઇએ, કે જેથી તે સુખાધિકારોના ભોગવટામાં કાં તો તે સંમતિ આપી શકે અથવા તે ભોગવટો અટકાવી શકે; બાકી બીજી કોઇ રીતે ગમે તેટલો લાંબો ભોગવટો હોય તો પણ તે ભોગવટામાં સંમતિ આપ્યાનું બીજું કોઇ કાયદેસરનું અનુમાન નથી. તેથી ચોકકસતા સુખાધિકારના હકનું એક આવશ્યક અંગ છે, અને જયારે આવા હકનો રિવાજથી દાવો થયો હોય ત્યારે તો તેની ખાસ આવશ્યકતા છે. એક બીજા સાથે સંબંધ નહિ ધરાવતા મીરેસીઓએ મહોરમ દરમ્યાન જુદા જુદા પ્રસંગોએ વાદીની જમીનમાં આવેલ ચબુતરા ઉપર ૨૦ વરસ સુધી તાજીયા મુકયા હતા અને ધાર્મિક ગીતો ગાયાં હતાં પણ તે જગ્યા અથવા તે લત્તાના અમુક ચોકકસ ભાગના મીરેસીઓની મંડળી (body) માંના તેઓ હતા કે કેમ? એ ચોકકસ ન હતું; ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે દાવો થયેલ સુખાધિકારનો હક તેની અચોકકસતાના કારણે ખરાબ છે.[1] એવીજ રીતે જે વસ્તુ અચોકકસ, મોઘમ અને દિવસે દિવસે અને વરસે વરસે, ઝાડના છાંયડાની જેમ, આખા દેશમાં અથવા અમુક લતામાં બદલાતી હોય તેવી વસ્તુઓના સંબંધમાં રિવાજ હોવાનું અશકય છે એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે.[2]

રિવાજ અને પ્રીસ્ક્રીપ્શન વચ્ચે તફાવત:—

આ કાયદો, ૨૦ વરસના ભોગવટાથી ઉત્પન્ન થતો પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ

---

૧ જુઓ કુંવરસેન વિ૦ મામન, ૧૭ અલ્હા. ૮૭; સોનુમલ વિ૦ દરયાઇ, ૧૮૯૬ પી. આર. ૪; ફકીર મહમદ વિ૦ પીચાઇ, ૧૯૨૬ મદ્રાસ, ૬૨૫.

૨ જુઓ ગુરૂસામી વિ૦ પેરૂમલ, ૧૯૨૯ મદ્રાસ, ૮૧૫.

સુખાધિકાર અને સાંપ્રદાયિક રિવાજથી મેળવેલા સુખાધિકાર વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરે છે. સાંપ્રદાયિક સુખાધિકારો મેળવવા માટે ૨૦ વરસના શાંત ભોગવટાની સાબીતીની જરૂર નથી.[૧] સાંપ્રદાયિક સુખાધિકાર સ્થાપવા માટે ભોગવટો અમુક ચોકકસ સમયનો હોવો જોઇએ એવું જરૂરી નથી. પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સુખાધિકાર અને સાંપ્રદાયિક સુખાધિકાર વચ્ચેનો તફાવત તે સુખાધિકારો મેળવવાની રીતમાં છે. એક ૨૦ વરસના ભોગવટાથી ઉત્પન્ન થાય છે જ્યારે બીજો રિવાજથી ઉત્પન્ન થાય છે.

આ અગાઉ આપણે જોઇ ગયા છીએ કે સુખાધિકારના દરેક હકનો પાયો—પછી તે સુખાધિકારો ગમે તે રીતથી મેળવ્યા હોય—ગૌણુપતિ તરફથી મળેલ ગ્રાન્ટ છે. તે ગ્રાન્ટ કલમ ૮ થી ૧૨ માં જણાવ્યા પ્રમાણે સ્પષ્ટ (express) હોય અથવા કલમ ૧૩ માં જણાવેલા સંજોગો પ્રમાણે ગર્ભિત (Implied) હોય, અથવા કલમ ૧૫ માં જણાવ્યા પ્રમાણેના ચોકકસ સમય સુધીના લાંબા અને સતત ભોગવટા ઉપરથી કાયદેસર અનુમાન થાય તેવી હોય, અથવા ચોકકસ લત્તામાંના પબ્લીકના ચોકકસ વર્ગે કરેલ ભોગવટાની લાંબી અને ચાલુ રીતમાંથી, ચોકકસ ધંધાના રિવાજમાંથી ધંધાદારી કોન્ટ્રેકટની શરતોનું જેમ અનુમાન થાય છે તેમ, અનુમાન થાય તેવી હોય. જો કોઇ શખ્સ, માણસોના અમુક વર્ગને તેની પોતાની જમીન ઉપર અમુક ચોકકસ હક ખુલ્લી રીતે અને હક તરીકે, લાંબા સમય સુધી, હરકત વગર, ભોગવવાની છુટ આપતો હોય ત્યારે એ બધી હકીકતો, તે શખ્સ ગર્ભિત અથવા સ્પષ્ટ ગ્રાન્ટની રૂએ તેમ કરે છે એવું અનુમાન કરવાને પુરતી છે; કારણ કે કોઇપણ સમજદાર શખ્સ તેની ઇચ્છા વિરૂધ્ધ તેની મિલ્કતના હકોમાં લાંબા સમય સુધી દરમ્યાનગીરી કરવાની બીજા શખ્સોને છુટ આપે એવું માની શકાયજ નહિ.[૨] પણ એવું નથી કે સુખાધિકારના હકમાં થયેલ દરેક દરમ્યાનગીરી—હરકત દાવાનો હક આપે છે. મનાઇહુકમ (Injunction) અથવા બદલો મેળવવા માટે દાવાનો હક આપવા માટે હકના ભોગવટામાં વાસ્તવીક ઘટાડો હોવો જોઇએ. વળી જે લતામાં અમુક શખ્સ અથવા શખ્સોનો અમુક વર્ગ જમીન ધરાવતા હોય તે

---

૧ જુઓ નથુભાઇ વિ. ચોકસી, ૨ મુંબઇ લો. રી. ૪૫૪.

૨ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૧૨૦–૧૨૨; પીકોક પા. ૩૦૫; વળી જુઓ ગેવેડ વિ૰ મારટીન. બી. એલ. ટી. પા. ૭૪ અને ઇન્ગીમી વિ૰ સ્ટોકર, ૧૪ એલ. ટી. ૪૨૭; ડેરી વિ૰ સોન્ડર્સ, ૧૨૦ એલ. ટી. ૧૯૪.

શખ્સે અથવા શખ્સોના તે વર્ગે, ખાસ કરીને જમીન ધરાવતા શખ્સોને અથવા શખ્સોના અમુક વર્ગને, તેઓની જમીન ઉપર સુખાધિકારના અમુક હકો એટલા લાંબા સમય સુધી ભોગવવાની છુટ આપી હોય કે જે સમય ઉપરથી તેઓએ ભોગવવાની સંમતિ આપી છે એવું અનુમાન થઇ શકતું હોય, ત્યારે સુખાધિકારના આવા હકો માટે સ્થાનિક રિવાજ સ્થાપીત થયો છે એમ માનવું જોઇએ. પરંતુ આ કાર્ય માટે, કલમ ૧૫ માં જોઇ ગયા મુજબ જે ભોગવટાથી આવા રિવાજનો દાવો કરવામાં આવ્યો હોય તે ભોગવટો શાંત, ખુલ્લો અને હક તરીકેનો હોવો જોઇએ કે જેથી જે પક્ષકારની સામે તેનો દાવો થયો હોય તે પક્ષકાર તેની મરજી પ્રમાણે કાં તો સંમતિ આપી શકે અથવા અટકાવી શકે, એ સિવાય સંમતિનું કાયદેસર બીજું કોઇ અનુમાન નથી.[1] તેથી જે ભોગવટો તકરારી, ચોરી–છુપીવાળો અથવા પરવાનગીથી કરેલો હોય તે ભોગવટો રિવાજનો હક સ્થાપવા માટે પુરતો નથી.[2] જેમ પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સુખાધિકારના સંબંધમાં છે તેમ સાંપ્રદાયિક સુખાધિકારોના સંબંધમાં પણ લાંબો અને સતત ભોગવટો હક તરીકેનો પ્રથમ દર્શનીક *(prima facie)* હોવાનું અનુમાન થાય તેવો છે, અને જે પક્ષકાર એમ કહેતો હોય કે તે ફકત પરવાનગીથી કરેલો ભોગવટો છે તો તેવી પરવાનગી સાબીત કરવાનું તે પક્ષકારને માટે છે.[3] જો રિવાજના કેસમાં હરકતને સંમતિ આપી હોય તો એવી હરકત રિવાજને નષ્ટ કરે તેવી છે અને આવી હરકતોની સંખ્યા સાબીત થઇ હોય તો તે લાંબા સ્થાપીત રિવાજનો અંત લાવવા માટે પુરતી છે.[4] આ બધી બાબતોમાં રિવાજ પ્રીસ્ક્રીપ્શનને મળતો છે.

---

૧ જુઓ કુંવરસેન વિ૦ મામન, ૧૭ અલ્હા ૮૫; મોહીદીન વિ૦ શીવલીંગાપ્પા, ૨૩ મુંબઇ, ૬૬૬; છન્તુ દત્ત વ્યાસ વિ૦ સ્વામી ગ્યાનાનંદજી મહારાજ, ૯૦ ઇં. કે. ૯૭૫ (અલ્હા).

૨ જુઓ ઉપરનાજ કેસો; અને લક્ષ્મી વિ૦ પાલેટી, ૧૯૨૮ મદ્રાસ, ૭૯૯.

૩ જુઓ પાદાય્યા વિ૦ ક્રીસ્ના મુરતી, ૧૯૨૭ મદ્રાસ, ૬૫૩.

૪ જુઓ હટન વિ૦ સ્વૉનસી વોટર વર્કસ કંપની, ૧૭ ક્વી. બે. ૨૬૭.

પરંતુ રિવાજ સ્થાપવા માટેનો જરૂરી ભોગવટો, અમુક શખ્સ અથવા શખ્સોથી અથવા તેની અથવા તેઓની સામે હોવો જોઈએ નહિ પરંતુ લત્તા અથવા વર્ગને લગતા જુદા જુદા શખ્સોથી કરેલ અથવા તેઓની સામે હોવો જોઈએ, જે પ્રીસ્ક્રીપ્શનના કાર્ય માટે પુરતો નથી કારણ કે પ્રીસ્ક્રીપ્શનનો હક વ્યકિતગત (personal) હક છે, જ્યારે રિવાજનો હક વર્ગ અથવા લતાને બંધનકારક અને તેને લગતો છે.[1] વળી જે શખ્સ રિવાજથી દાવો કરે છે તે શખ્સે કરેલ ૨૦ વરસનો ભોગવટો રિવાજ માટે જરૂરી નથી, પણ જો તે શખ્સ, જે વર્ગ અથવા લતાને રિવાજ લાગુ પડે છે તેવા વર્ગનો અથવા લતામાંનો હશે તો તે હક આપવા માટે પુરતું છે.[2] સાંપ્રદાયિક હક સ્થાપવા માટે કાયદાથી કોઈપણ સમય નકકી કરવામાં આવ્યો નથી.[3] એવીજ રીતે રિવાજનો અંત લાવવા માટે કલમ ૧૫ માં જણાવેલ બધી પરિક્ષા (test) નો હરકતને જવાબ આપવાની જરૂર નથી.[4] આટલી બાબતોમાં રિવાજનો હક પ્રીસ્ક્રીપ્શનના હકથી જુદો પડે છે. તેથી પ્રીસ્ક્રીપ્શનના પાયા ઉપર રચાયેલ સુખાધિકારનો દાવો અપીલ કોર્ટથી રિવાજના પાયા ઉપર રચાયેલ સુખાધિકારના દાવા તરીકે લેખી શકાશે નહિ.[5]

મદ્રાસ હાઈકોર્ટે તાજેતરના કેસમાં એવું ઠરાવ્યું છે કે કોઈ

---

૧ જુઓ પીકોક પા. ૨૦૩; ગોડાર્ડ પા. ૨૬; એબોટ વિ૦ વીકલી, ૧ લીવ. ૧૭૬; મીલચેમ્પ વિ૦ જોહનસન વીલીસ, ૨૦૫ (એન); હોલ વિ૦ નોટીંગહેમ, ૩૩ એલ. ટી. ૬૯૭; મોનસે વિ૦ ઇસ્માય, ૧૨ એલ. ટી. ૨૭; બ્રોકબેન્ક વિ૦ થોમ્પ્સન, (૧૯૦૩) ૨ ચે. ૩૪૪; ઓર વિ૦ રામન ચેટી, ૧૮ મદ્રાસ, ૩૨૮; જય જય રામ વિ૦ સનવાલસીંધ, ૨૦ ઈં. કે. ૪૬૭ (અલ્હા.); શ્રીધર વિ૦ રાજાભાઉ, ૧૯૨૮ નાગપુર, ૩૯ (૨); રાઘોબા વિ૦ આણંદબાઈ, ૧૧૯ ઈં. કે. ૬૯૫ (નાગપુર.)

૨ જુઓ નથુભાઈ વિ૦ ચોકસી, ૨ મુંબઈ. લો. રી. ૪૫૪; ઓર વિ૦ રામનચેટી, ૧૮ મદ્રાસ, ૩૨૦; જય જય રામ વિ૦ સનવાલસીંધ ૨૦ ઈં. કે. ૪૬૭ (અલ્હા.)

૩ જુઓ તાલુકા બોર્ડ વિ૦ વેંકટારામા, ૪૬ મદ્રાસ, ૮૬૬; શ્રીધર વિ૦ રાજાભાઉ. ૧૯૨૮ નાગપુર ૩૯ (૨).

૪ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૨૪૯–૨૫૦,–૨૫૪–૨૫૫.

૫ જુઓ સીતારામ વિ૦ ગનુ, ૬૯ ઈં. કે. ૫૨૮.

શખ્સના ખેતર ઉપર માણસોને જવાનો તથા ગાડીઓ (carts) ચલાવવાના સાંપ્રદાયિક હકનો, આખા ગામના નામથી નહિ પણ અમુક માલીકોના નામથી થયેલ દાવો ચલાવવાને પાત્ર છે.[1]

સંપ્રદાયના રિવાજ ઉપર નહિ રચાયેલા પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સુખાધિકાર અથવા બીજા કોઇ સુખાધિકારોને, અમુક ચોક્કસ જગ્યાએજ હોવા જોઇએ એવી મર્યાદાની જરૂર નથી પણ તે સુખાધિકારો તો જ્યાં જમીન આવેલી હોય ત્યાં દરેક ઠેકાણે ભોગવવાની શકયતાવાળા છે, જ્યારે સાંપ્રદાયિક સુખાધિકાર સ્થાનિક ઉત્પત્તિથી હયાતિમાં આવે છે અને અમુક ચોકકસ પ્રદેશમાં આવેલી જમીનનેજ જોડાયલા હોય છે. સાંપ્રદાયિક સુખાધિકાર રિવાજની દરેક આવશ્યકતાવાળા હોવા જોઇએ એટલે કે તે યોગ્ય હોવા જોઇએ, જ્યારે પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ અથવા બીજા કોઇ સુખાધિકારોને યોગ્યતાની જરૂર નથી.

સાંપ્રદાયિક સુખાધિકારો અને સાંપ્રદાયિક હકો વચ્ચે તફાવતઃ—

સાંપ્રદાયિક સુખાધિકારો અને સાંપ્રદાયિક હકોની ઉત્પત્તિ-મુળ (origin) રિવાજ (custom) થી થાય છે, અને તેટલા પ્રમાણમાં તે બન્ને સરખા છે. તે બન્નેમાં ખાસ તફાવત એ છે કે સાંપ્રદાયિક સુખાધિકારોનો હક પ્રધાનસ્થળ (Dominant tenement) ને જોડાયલો હોય છે, જ્યારે સાંપ્રદાયિક હક પ્રધાનસ્થળને જોડાયેલો હોતો નથી. એટલે કે સાંપ્રદાયિક સુખાધિકારો કોઇપણ જમીનને જોડાયેલા હોવાજ જોઇએ.[2] સાંપ્રદાયિક હકને રાઇટ-ઇન-ગ્રોસ (Right-in-gross) કહે છે. પરંતુ આ હકો પ્રાપ્ત કરવા માટેના રિવાજની જરૂરીયાતો અને સુખાધિકારો પ્રાપ્ત કરવા માટેના રિવાજની જરૂરીયાતો બરાબર સરખીજ છે.[3] સાંપ્રદાયિક હકો આ કાયદામાં કલમ ૨ (બ)માં જણાવેલા છે અને તેને આ કાયદાની એટલે ઇંડીયન ઇઝમેન્ટ એકટની કોઇપણ કલમથી બાધ આવતો નથી.

---

૧ ગોલી પાદાયા, (૧૯૨૮) ૫૧ મદ્રાસ ૨૦૮.

૨ જુઓ પાલાનીયાન્દી વિ૦ પુથીરણગોંડા, ૨૦ મદ્રાસ, ૩૮૯; વળી જુઓ મોહીદીન વિ૦ શીવાલીંગાપ્પા, ૨૩ મુંબઇ, ૬૬૬.

૩ જુઓ કુંવરસેન વિ૦ મામન, ૧૭ અલ્હા. ૮૭; પરંતુ જુઓ અલીમહમદ વિ૦ શેખકાલુ, ૩૬ ક. લો. જ. ૨૮૦.

બીજાના કુવામાંથી પાણી લેવાનો હક સાંપ્રદાયિક હક છે. તે પ્રોફીટ એ પ્રેન્ડર (profit a prendre) નથી.[1]

સાંપ્રદાયિક હકો અને જાહેર (Public) હકો વચ્ચે તફાવતઃ—

અમુક ચોકકસ હકો કે જેની, કાયદો અમુક શરતોથી બીજાની મિલ્કત ઉપર વિસ્તૃત રીતે પબ્લીકને પરવાનગી આપે છે અને જે પબ્લીક હકોને નામે ઓળખાય છે તેમાંથી સાંપ્રદાયિક હકો ઓળખવા જોઇએ—જુદા પાડવા જોઇએ. પબ્લીક હકો અને સાંપ્રદાયિક હકો વચ્ચે એ તફાવત છે કે પબ્લીક હકો લત્તામાં ચાલુ હોય એવા અમુક ચોકકસ રિવાજનું પરિણામ નથી પરંતુ માલીકે અર્પણ (dedicate) કર્યાથી તે ઉપસ્થિત થાય છે, પછી તે અર્પણ (dedication) સ્પષ્ટ અથવા લાંબા અને સતત ભોગવટા ઉપરથી ગર્ભિત સુચન કરે તેવું હોય. અમુક સુખાધિકારની છુટ આપતો જ્યાં રિવાજ હોય ત્યાં તેવા લત્તામાં જમીન ધરાવતા સઘળા શખ્સો તે સુખાધિકારથી બંધાયેલા છે અથવા તેનો ભોગવટો કરવા માટે હકદાર છે. હક તેમજ ફરજ—બંધન (obligation) બન્ને, લત્તામાં જમીન ધરાવતા વર્ગને જોડાયેલ હોય છે, તે કંઇ અમુક શખ્સ અથવા શખ્સોનેજ લગતી હોતી નથી. તેઓ સુખાધિકારનો આવો હક માત્ર આવા વર્ગના મેમ્બરો તરીકેજ ભોગવે છે અને તેને જવાબદાર રહે છે, અને નહિ કે તેઓના વ્યકિતગત દરજ્જા (capacity) માં. તેથી જ્યાં રિવાજ, શખ્સોના અમુક વર્ગને અથવા કોમના ભાગને, જમીનને નહિ જોડાયેલા અમુક હકો બીજાની જમીનમાં ભોગવવાની છુટ આપતો હોય ત્યારે તે ચોકકસ લતામાંના સઘળા શખ્સો, આવા લતામાં જમીન ધરાવવાથી તેનાથી બંધાયેલા છે અને નહિ કે તેઓના વ્યકિતગત દરજ્જામાં. પરંતુ જે શખ્સ તેની જમીન ઉપર જાહેર (public) ને પસાર થવાની છુટ આપે છે અને તે જમીનને જાહેર રસ્તા (public way) માં ફેરવી નાખે છે, અથવા, રમતો (sports) માટે છુટ આપે છે અને તે જમીનને જાહેર રમવાના મેદાન (public play-ground) માં ફેરવે છે, અથવા, તે જમીનમાં મૈયત શખ્સોને દાટવાની છુટ આપે છે અને તેને જાહેર કબ્રસ્તાન (public grave-yard) માં ફેરવી નાખે છે, ત્યારે તેવો શખ્સ તેની પોતાની સ્વતંત્ર ઇચ્છાથી આ બધું કરે છે, અને નહિ કે તે સંબંધના રિવાજ અથવા સંપ્રદાયથી તેના ઉપર નાખેલ ફરજની

---

૧ જુઓ શનમુગમ પીલાઇ, ૨ મદ્રાસ. લો. જ. ૨૯૦; અને કલમ ૪ નીચેની ટીકા.

રૂયે. જો તે, પબ્લીકના આવા ભોગવટામાં પુરતા લાંબા સમય સુધી સંમતિ આપે તો કાયદો તેની વર્તણુક-રીતભાત ઉપરથી એવું અનુમાન કરશે કે તેણે આવા ભોગવટા માટે જમીન આપી દીધી છે. પરંતુ આ અનુમાન, સાંપ્રદાયિક હકોના કેસમાં ગ્રાન્ટના અનુમાનથી વાસ્તવીક રીતે જુદું પડે છે, કારણ કે પહેલું અનુમાન ફક્ત માલીકની પોતાની વર્તણુક ઉપર આધાર રાખે છે, જ્યારે છેલ્લું અનુમાન લત્તાના રિવાજ કે જેની રૂયે હકનો દાવો થયો છે તેના ઉપરથી કરવામાં આવે છે, અને છેલ્લા કેસમાં માલીક તેની વર્તણુકથી નહિ પણ લાંબા વખતથી ચાલી આવતી તે લત્તામાંના તેના વર્ગના માલીકોની વર્તણુકથી બંધાયેલો છે કે જેની સાથે તેને વર્તવાનું છે. કોઇપણ પ્રધાનસ્થળને નહિ જોડાયેલા પબ્લીક હકો, સુખાધિકારો નથી પરંતુ રાઇટ-ઈન-ગ્રોસ (Right-in-gross) છે.[1] પબ્લીક-જાહેર રસ્તો એ પબ્લીકને પસાર થવા માટેનું અને ફરી પસાર થવા માટેનું જમીનની સપાટીના કબજાનું અર્પણ (dedication) છે. જ્યારે ગૌણસ્થળના માલીક પાસે સુખાધિકારને પાત્ર રહીને કબજો હોય છે ત્યારે સાધારણ સુખાધિકારોમાંથી તે એક ઘણીજ જુદી વસ્તુ છે.[2] એટલે પબલીક હક પબલીકને જમીનમાંના હક સંબંધનું ટ્રાન્સફર આપે છે, પરંતુ પબલીકને કબજો ટ્રાન્સફર કરવા છતાં, ધરતીની માલીકી તો માલીકનીજ રહે છે અને તે તેની સાથે તેની મરજી મુજબ વર્તી શકે છે પરંતુ આવી રીતે વર્તતાં પબલીકના હકોને હરકત થવી જોઇએ નહિ.[3]

રિવાજના પુરાવાનો અને સાબીતીનો બોજો:—

રિવાજ (custom) ની સાબીતીનો બોજો, જે શખ્સ દાવો થયેલ હક રાઇટ-ઇન-ગ્રોસ છે કે સુખાધિકાર છે—એવું કહેતો હોય તે શખ્સ ઉપર છે. તેના પડોશીના હકને નુકશાન નહિ કરતા માલીકના જમીનના ભોગવટા અને ઉપયોગનાં સઘળાં કાર્ય-હેતુ માટેના સ્વતંત્ર હકને મર્યાદીત કરતા રિવાજની સ્થાપનાને, તે કહેતો હોય તેવા રિવાજની આકરી

---

૧ જુઓ પીકોક પા. ૨૯.

૨ જુઓ રેંગલી વિ૦ મીડલેન્ડ રેલ્વે કંપની, એલ. આર. ૩ ચે. અ. ૩૦૭, ૩૧૧.

૩ જુઓ પીકોક પા. ૨૩૨.

સાબીતી (strict proof) ઉપર મુકવી જોઇએ એ ખાસ જરૂરનું છે.[1] રિવાજનો ઘણોજ સબળ પુરાવો, તે રિવાજના અસ્તિત્વ (existence) માટે અભિપ્રાય વ્યક્ત કરવાથી અપાતો નથી પરંતુ તેવા રિવાજની હયાતિ માટે આવા રિવાજનો ઉપયોગ કર્યાના પ્રસંગો દૃષ્ટાંતો આપી પુરવાર કરવા જોઇએ.[2] રિવાજ અસ્તિત્વમાં છે એવુંજ ફક્ત સાબીત કરવાની જરૂર નથી, પરંતુ એ પણ સાબીત કરવું જોઇએ કે આવો રિવાજ ચોક્કસ, યોગ્ય અને નિશ્ચિત, શાંત અને સંમતિ આપેલ, ફરજ્યાત છે અને સ્વેચ્છિત (optional) નથી. જ્યારે આ હકીકતો પુરાવાથી જણાવવામાં આવી ન હોય ત્યારે કહેવામાં આવતો રિવાજ (alleged custom) સાબીત થયો છે એમ સ્વીકારી શકાશે નહિ.[3] જે વસ્તુ અનિશ્ચિત, મોઘમ અને દિવસે દિવસે અને વરસે વરસે, ઝાડના છાંયડાની માફક, ફરે તેવી હોય તેવી વસ્તુના સંબંધમાં રિવાજ હોવાનું અશક્ય છે.[4] મહમદ યુસુફ વિ૦ સુરજબાલીસીંઘ[5] ના કેસમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે જમીનદાર (Zemindar) ના જંગલમાંથી જમીનદારની જાણ સિવાય અથવા તેની પરવાનગીથી અથવા લાયસન્સથી, ગમે તેટલા લાંબા સમયથી લાકડાં લેતા ગામડાના વતનીઓ જમીનદારની ઇચ્છા વિરૂદ્ધ લાકડાં કાપવાનો અને તે ખસેડવાનો સાંપ્રદાયિક હક (Customary right) મેળવી શકશે નહિ. જો કોઇ શખ્સ રિવાજ ઉપર આધાર રાખવાની ઇચ્છા રાખતો હોય તો તેવા શખ્સે તે રિવાજ કાયદેસર અને બંધનકારક હોવાની અગત્યની સઘળી આવશ્યકતાઓ સાબીત કરવી જોઇએ અને ખાત્રીપુર્વક પ્રતિજ્ઞા ઉપર જણાવવી જોઇએ.[6]

---

૧ જુઓ કુંવરસેન વિ૦ મામન, ૧૭ અલ્હા. ૮૭.

૨ જુઓ લછમનરાઇ વિ૦ અકબરખાન, ૧ અલ્હા. ૪૪૦, ૪૪૧.

૩ જુઓ મોંગ પો વિ૦ મોંગ ચેન, ઓ. ઇં. રી. ૧૯૨૯ રંગુન, ૩૦૦.

૪ જુઓ ગુરૂસામી વિ૦ પેરૂમલ, ઓ, ઇં. રી. ૧૯૨૯ મદ્રાસ, ૮૧૫.

૫ ૧૯૩૦ અલ્હા. ૩૩૮.

૬ જુઓ ગોપાલકૃષ્ણ વિ૦ અબ્દુલ સમદ, ૩૪ કલકત્તા લો. જ. ૩૧૯.

પરંતુ અમુક રિવાજ યોગ્ય અને ચોકકસ છે કે? એવો નિર્ણય કરવા માટે આપણે પક્ષકારોની દલીલોથી દોરવાઇ જવું ન જોઇએ કારણ કે આ દેશમાં ઘણી વખત આ દલીલો નરમ (loose) અને અનિશ્ચિત (indefinite) હોય છે; પરંતુ આપણી મેળે કેસના અને કહેવામાં આવેલ અને સાબીત થયેલ રિવાજના પ્રસંગોના સંજોગોની સંભાળપુર્વક તપાસ કરવી જોઇએ.[1] જે વાદી (plaintiff) પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ હક (prescriptive right) સ્થાપે છે તે વાદી, પ્રતિવાદીની પ્રમાણિકતાથી સાંપ્રદાયિક હકના પાયા ઉપર જીતી શકશે નહિ.[2]

પબ્લીક હકોના કેસમાં પણ કાયદો સરખોજ છે. જે શખ્સ પબ્લીક હક ઉપર આધાર રાખતો હોય તે શખ્સે જમીનના માલીક વતી જે શખ્સની સામે સ્પષ્ટ અથવા તેણે જણાવેલા સંજોગો ઉપરથી સુચવી શકાય તેવા હકનો દાવો કર્યો હોય તે શખ્સની સામે અર્પણ કર્યાનું (dedication) આરોપણ (allegation) અને પુરાવો સાબીત કરવો જોઇએ.[3] પબ્લીકે કરેલો લાંબો અને સતત ભોગવટો હંમેશાં એવું અનુમાન ઉપસ્થિત કરે છે કે માલીકે, જે જમીન ઉપર તે ચોકકસ ભોગવટા માટે હકનો દાવો થયો છે તે જમીનનો ચોકકસ ભાગ પબ્લીકને અર્પણ કરી દીધો છે,[4] સિવાય કે સંજોગો આવા અનુમાન (presum-

---

૧ જુઓ મોહીદીન વિ૦ શીવલીંગાપ્પા, ૨૩ મુંબઇ, ૬૬૬; કુંવરસેન વિ૦ મામન, ૧૭ અલ્હા. ૮૭.

૨ જુઓ ગોપાળકૃષ્ણ વિ૦ અબ્દુલ સમદ, ૩૪ ક.. લો. જ. ૩૧૯.

૩ જુઓ પીકોક પા. ૨૩૦-૨૩૩.

૪ જુઓ રેક્ષ વિ૦ લોઇડ, ૧ કેમ્પ. ૨૬૦; ટ્રસ્ટીઝ ઓફ ધી બ્રીટીશ મ્યુઝીયમ વિ૦ ફીનીસ, ૫ સી. એન્ડ પી. ૪૬૦; ગ્રાન્ટ સરે કેનલ કંપની વિ૦ હોલ, ૧ એમ. એન્ડ જી. ૬૯૨; વેસ્ટ્રી ઓફ બરમાન્ડશો વિ૦ બ્રાઉન, એલ. આર. ૧ Eq. ૨૦૪; ફર્સ્ટ એસીસ્ટન્ટ કલેકટર ઓફ નાશીક વિ૦ શામજી દશરથ પાટીલ, ૭ મુંબઇ, ૨૦૯.

ption) ની વિરૂદ્ધ (incompatible) હોય.[1] પરંતુ લાંબા ભોગવટાથી ડેડીકેશન (Dedication) નું અનુમાન રિવાજ કરતાં ઘણુંજ નબળું છે અને આવા સમર્પણ (અર્પણ કરવા) ને અસંબદ્ધ હોય એવા સંજોગોનો ઘણોજ નજીવો પુરાવો (slight evidence) ડેડીકેશનના અનુમાનને પાછો હડસેલવા માટે પુરતો છે. ભોગવટાનાં ઘણા કૃત્યો કરતાં માલીકે કરેલ હરકતનું એકજ કૃત્ય વધારે કીંમતી છે.[2] દરેક કેસમાં અર્પણ કર્યાનો હેતુ (*animus dedicandi*) હોવો જોઇએ-કે જેનો પબ્લીકે કરેલો ભોગવટો પુરાવો છે અને વિશેષ કંઇ નથી.[3] જમીનની સ્થિતિ, તેની સ્થાપના (situation) ના સંજોગો, જાણવાના સાધનો, અને માલીકની સંમતિ, તેને થયેલી નુકશાનીની મર્યાદા, અને હકીકતોની સંપુર્ણ જાણ પછીની તેની વર્તણુંક-કે હક નાખવામાં આવ્યો છે અથવા હકને નુકશાન થાય તેવી રીતે અસર થઇ છે, આ સઘળા સંજોગો અર્પણ (Dedication) ના અનુમાનને ઓછે વધતે અંશે અસર કરે છે. જો જમીન પડતર જમીન (waste land) હોય અને તેથી માલીકને બહુજ ઉપયોગી ન હોય તો પબ્લીક રાહદારીના

---

૧ જુઓ ડોવેસ્ટન વિ૦ પેઇન, ૨ સ્મીથ્સ એલ. સી. (૧૧ મી એડીશન) ૧૭૨, ૧૭૩; કોરસેલીસ કાઉન્ટી વિ૦ લંડન કાઉન્ટી કાઉન્સીલ, (૧૯૦૭) ૧ ચે. ૭૦૪; ટ્રસ્ટીઝ ઓફ બ્રીટીશ મ્યુઝીયમ વિ૦ ફીનીસ, ૫ સી. એન્ડ પી. ૪૬૦, ૪૬૫.

૨ જુઓ પુલ વિ૦ હસકીસન, ૧૧ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૩૩૦ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ પાર્કનું જજમેન્ટ; મહમદ રૂસ્તમઅલીખાન વિ૦ મ્યુનીસીપલ કમીટી ઓફ કરનાલ સીટી, ૪૭ ઇંડીયન અપીલ્સ. ૨૫ (પ્રી. કે.)

૩ જુઓ ગ્રાન્ટ સરે કેનલ કંપની, વિ૦ હૉલ, ૧૧ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ ૮૨૭; વેસ્ટ્રી ઓફ બરમોન્ડશો વિ૦ બ્રાઉન, એલ. આર. ૧ Eq. ૨૦૪; ફર્સ્ટ એસીસ્ટન્ટ કલેક્ટર ઓફ નાસીક વિ૦ શામજી દશરથ પાટીલ, ૭ મુંબઇ ૨૦૯; રણછોડદાસ વિ૦ માણેકલાલ, ૧૭ મુંબઇ ૪૬૮; એ. જી. વિ૦ ઇશર કં. (૧૯૦૫) ૨ ચે. ૬૪૭; સીમ્પસન વિ૦ એ. જી. (૧૯૦૪) એ. સી. ૪૯૦ (૪૯૩); એ. જી. વિ૦ એન્ટ્રોબસ, (૧૯૦૫) ૨ ચે. ૧૮૮, ૨૦૧.

રસ્તા (thorough fare) માટે જમીનના ભાગનો ઉપયોગ કર્યો છે એવી માત્ર હકીકત તેના તરફના ડેડીકેશનનું અનુમાન કરવા માટે પુરતી થશે નહિ.[1] એવીજ રીતે માલીક જ્યારે જમીનની નજીક રહેતો ન હોય અને પબ્લીકે પ્રાસંગીક ઉપયોગ માટે રસ્તો ખુલ્લો મુકયો હોય અને માલીકને તેની પરવાનગી વગરના આક્રમણ (intrusion) ની જાણ હતી એવું ચોકકસ ન હોય અથવા તે જાણવાની સ્થિતિમાં તે હતો એવું ચોકકસ ન હોય તો તે ડેડીકેશનનું અનુમાન ઉપસ્થિત કરી શકશે નહિ.[2] જે ભોગવટાથી ડેડીકેશનનું અનુમાન હોવાનું જણાતું હોય તે ભોગવટાથી માલીકને થયેલ નુકશાની જો એવી નજીવી હોય કે જેથી કોઇપણ સમજદાર શખ્સ તેની દરકાર કરે નહિ અથવા તેની સામે વિરૂદ્ધ પગલાં ભરે નહિ તો આવો ભોગવટો ડેડીકેશન સાબીત કરતો નથી.[3] પરંતુ જમીન જો ખેતીવાડીના ઉપયોગ માટેની (agricultural) જમીન હોય અને માલીક તેના હક ઉપર આક્રમણ થયું છે એમ સારી રીતે જાણતો હોય અને આવી રીતે થયેલ નુકશાનમાં તે એટલા લાંબા સમય સુધી સંમતિ આપે કે જે કોઇ સમજદાર શખ્સે, જે ભોગવટાથી હકનો દાવો થયો હોય તે ભોગવટો પબ્લીકને કરવાની છુટ આપવાના ઇરાદા સિવાય આવું કર્યું ન હોય ત્યારે તે જમીન પબ્લીકને અર્પણ કરી છે એવું ડેડીકેશન સુચવવા માટે આ હકીકતો પુરતી છે.[4] માલીકનો ઇરાદો—જેવો કે થયેલ કૃત્યોનું સ્વરૂપ અને વિરૂદ્ધ કૃત્યોમાં તેણે આપેલ સંમતિ—તેવા ઇરાદાનો નિર્ણય કરવામાં પબ્લીક ભોગવટાનો સમય (duration) ખાસ અગત્યનો નથી. અર્પણ કર્યાના ઇરાદાને અસંબદ્ધ હોય એવું માલીકનું જમીન ઉપરનું કોઇ કૃત્ય હરકત રચશે.[5] શબ્દો અથવા કૃત્યોથી થયેલ નજીવી

---

૧ જુઓ ચીનોક વિ૦ હાર્ટલે, ૬૩ જે. પી. ૩૨૭.

૨ જુઓ ઉપરનોજ કેસ; વળી જુઓ રેગ વિ૦ ચોરલી, ૧૨ કવી. બે. ૫૧૫; નોર્થ લંડન રેલ્વે કં. વિ૦ સેંટ મેરી ઇસલીંગ્ટન, ૨૧ વી. રી. ૨૨૬ (ઇંગ.).

૩ જુઓ ઉપરનાજ કેસો.

૪ જુઓ ઉપરનાજ કેસો.

૫ જુઓ ઉપરનાજ કેસો.

હરકત અનુમાનને પાછી હડસેલવા માટે પુરતી છે.[1]

"રાહદારીનો રસ્તો નથી" (No thorough fare) એવું બોર્ડ મુકવાથી અથવા થોડા વખત સુધી પેસેજ અટકાવવા માટે કાંટા (thorns) મુકવાથી અથવા માલીકની મરજી મુજબ ઉઘડી શકે અને બંધ થઇ શકે તેવો દરવાજો મુકવાથી પબ્લીક રસ્તાના કેસમાં આવી હરકતો હોવા છતાં, પબ્લીકે તે રસ્તો ભોગવવાનું ચાલુ રાખ્યું છે તેવી હકીકત હોય તો પણ અર્પણ કર્યાનું (Dedication) અનુમાન પાછું હડસેલવા માટે ઉપર જણાવેલી હરકતો પુરતી છે.[2]

સાંપ્રદાયિક સુખાધિકારો (Customary Easements):

કોર્ટોએ માન્ય રાખેલા અગત્યના સાંપ્રદાયિક સુખાધિકારોના ચાર ભાગ પાડવામાં આવ્યા છે જે નીચે મુજબ છેઃ—

(૧) ઢોર ચારવાના સુખાધિકારો (Easements of Pasturage).[3]

(૨) મલાજાના સુખાધિકારો (Easements of Privacy).[4]

(૩) રમતગમત અને મોજમજાહના સુખાધિકારો (Easements of Sports and Recreations).[5]

---

૧ જુઓ ટ્રસ્ટીઝ ઓફ બ્રીટીશ મ્યુઝીયમ વિ૦ ફીનીસ ૫ સી. એન્ડ પી. ૪૬૦ (૪૬૫); પુલ વિ૦ હસકીસન, ૧૧ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૩૩૦; વેસ્ટ્રી ઓફ બરમોન્ડસે વિ૦ બ્રાઉન, એલ. આર. ૧ Eq ૨૦૪.

૨ જુઓ ટ્રસ્ટીઝ ઓફ બ્રીટીશ મ્યુઝીયમ વિ૦ ફીનીસ, ૫ સી. એન્ડ પી. ૪૬૦ (૪૬૫); ડોવેસ્ટન વિ૦ પેઇન, ૨ સ્મીથ્સ એલ. સી. (૧૧ મી આવૃત્તી) પા. ૧૭૨–૧૭૩ અને તેમાં જણાવેલા કેસો.

૩ જુઓ ભોલાનાથ વિ૦ મીદનાપોર જમીનદારી કંપની, ૩૧ કલકત્તા, ૫૦૩ (પ્રી. કે.)

(૪) જુઓ શીવનાથ વિ૦ અલીહુસેન, ૧ અ. લો. જ. રી. ૧૧૮; નથુભાઇ વિ૦ ચોકસી, ૨ મુંબઇ લો. રી. ૪૫૪; શીવલાલ વિ૦ રામનારાયણ, ૩ ઇં. કે. ૮૮ (અલ્હા.); જમીલુદદીન વિ૦ અબ્દુલ મજીદ ૨૮ ઇં. કે. ૬૭૪ (અલ્હા.); લજ્જારામ વિ૦ ફકીરા, ૨૯ ઇં. કે. ૧૫૪ (પંજાબ.)

૫ જુઓ હોલ વિ૦ નોટીંગહેમ, ૧ એક્ષચે. ડી. ૧; એબોટ વિ૦ વીકલી, ૧ લીવ. ૧૭૬; ફીચ વિ૦ રોલીંગ, ૨ એચ. Bl ૨–૩૯૩; મોનસે વિ૦ ઇસિમે, ૧૨ એલ. ટી. ૨૭.

(૪) ધાર્મિક ક્રિયાઓ કરવા માટેના સુખાધિકારો (**Easements of Religious observances**).[1]

આમાંના ઢોર ચારવાના (pasturage) અને મલાજા (privacy) ના સુખાધિકારો હિંદુસ્થાનમાં બહુજ સામાન્ય છે. રમતગમત અને મોજ મજાહના સુખાધિકારો બહુ ફૈશન (vogue) માં નથી, જ્યારે ધાર્મિક ઉત્સવ–ક્રીયા વિગેરેને લગતા સુખાધિકારો, સુખાધિકારોનો વર્ગ છે, જે એક્ઝીક્યુટીવ તેમજ જ્યુડીસીઅરી બન્નેને માટે મુશીબત ઉપસ્થિત કરે છે. વળી આ ઉપરાંત દેશમાં જાણીતા થયેલા બીજા નાના સાંપ્રદાયિક સુખાધિકારો છે, દાખલા તરીકે અનાજ ઝુડવા ઝપેટવા માટે (threshing-floor માટે) ગામડાના ખેડુતોએ જમીનના અમુક ભાગનો ઉપયોગ કરવાનો સુખાધિકાર,[2] અથવા શેરડી પીલવા માટે,[3] અથવા તે લતાના ધોબીઓને લુગડાં સુકવવા માટે,[4] અથવા મેળો–રમતગમત માટે (holding a fair),[5] અથવા Haut માટે[6] અથવા માછીમારોને જાળો (nets) સુકવવા માટે,[7] બીજાની જમીનમાંથી લાભ લેવાના

---

૧ જુઓ અશરફઅલી વિ૦ જગન્નાથ, ૬ અલ્હા, ૬૯૭; કુંવરસેન વિ૦ મામન, ૧૭ અલ્હા. ૮૭; મોહીદીન વિ૦ શીવલીંગાપ્પા, ૨૩ મુંબઇ ૬૬૬; સફરી વિ૦ પુચ્ચ, ૧૫ વી. રી. ૫૦૫; મંગરૂ વિ૦ બીહારી, ૬૧ ઇં. કે. ૧૩૨ (પટના).

૨ જુઓ દલેલ વિ૦ ભજ્જુ, ૧૬ અલ્હા. ૧૮૧.

૩ જુઓ રજબઅલી વિ૦ રજ્જુખાન, ૧૨ અ. લો. જ. રી. ૯૬૩–મોનસે વિ૦ ઇસમે, ૧૨ એલ. ટી. ૨૭; અશરફઅલી વિ૦ જગન્નાથ, ૬ અલ્હા. ૪૯૭; મરસર વિ૦ ડેની, (૧૯૦૪) ૨ ચે. ૫૩૮; ઇલાહીબક્ષ વિ૦ દીનમહમદ, ૧૮૯૭ પી. આર. ૫૩ વિગેરેના કેસોને અનુસરીને.

૪ જુઓ ટ્રીવેલ વિ૦ ફાઉલર, ૩ બી. એન્ડ એ. ૭૩૫; શાદીલાલ વિ૦ મહમદ ઇસાકખાન, ૮ અ. લો. જ. રી. ૧૦;

૫ જુઓ કુંવરસેન વિ૦ મામન, ૧૭ અલ્હા. ૮૭,

૬ જુઓ રાજા બીજોય કેશવરૉય વિ૦ અભયચર્ણ ઘોસ, ૧૬ વી. રી. ૧૯૮; સુખદેવપ્રસાદ વિ૦ નિહાલચંદ, ૧૯૦૭ અ. વી. નો. ૨૪૮.

૭ જુઓ મરસર વિ૦ ડેની, (૧૯૦૪) ૨ ચે. ૫૩૪; (૧૯૦૫) ૨ ચે. ૫૩૮.

સુખાધિકારો,[1] જેમ કે સુકાં લાકડાં, ઘાસ અને ફળો વિગેરે લેવાં, જમીનને પાણી પાવા (Irrigation) માટે, જંગલ અથવા પાણીમાંથી લાખ અથવા લાખનાં પતરાં (lac or shellac) અથવા ઘરઉપયોગી કાર્ય માટે કુવા અથવા તળાવમાંથી લેવાના અને ભીલ (bhil) તળાવમાંથી માછલી લેવાના. આને બે વર્ગમાં વહેંચી શકાશે જેમકે:—

(૫) અમુક કસબ-ધંધા (craft) ને લગતા સુખાધિકારો, અને

(૬) બીજાની જમીનમાંથી લાભ ઉઠાવવાના સુખાધિકારો (Easements of taking profits a prendre).

૧૯. બીજાને પ્રધાનસ્થળ મળવાથી સુખાધિકાર પણ મળે છે.—પક્ષકારોના કૃત્યથી અથવા કાયદાના અમલથી પ્રધાનસ્થળ બીજાને આપવામાં આવે, અથવા બીજાને મળે, ત્યારે વિરૂદ્ધ ઇરાદો જણાતો ન હોય તો, તે ટ્રાન્સફરથી અથવા ડીવોલ્યુશનથી (મળવાથી), જે શખ્સને તે સ્થળ આપ્યું હોય અથવા મળ્યું હોય તેને સુખાધિકાર પ્રાપ્ત થાય છે એમ સમજવું.

દૃષ્ટાંત.

અ ની પાસે કંઇ જમીન છે, તે જમીનની સાથે જવા આવવાના માર્ગનો હક રહેલો છે. અ તે જમીન બ ને ૨૦ વરસને પટે આપે છે. પટો કાયમ રહે ત્યાં સુધી જવા આવવાના માર્ગનો હક બ ને તથા તેના કાયદેસર વારસ વકીલોને પ્રાપ્ત થાય છે.

---

૧ જુઓ શનમુગમ વિ૦ વેંકટેશ્વર, ૨ મ. લો. જ. ૨૯૦; પાલાનીઆન્ડી તેવન વિ૦ પુથીરન્ગુગોંડા નાઇન, ૨૦ મદ્રાસ, ૩૮૯; નારાસાયા વિ૦ સામી, ૧૨ મદ્રાસ, ૪૩; વીરેસા વિ૦ તાતાય્યા, ૮ મદ્રાસ ૪૬૭. ઘર દુરસ્ત કરવા માટે પડતર જમીનમાંથી માટી લેવાનો રિવાજ જુઓ બીખુ મહતન વિ૦ નારાયણ, ૭૨ ઇં. કે. ૪૭૧.

ટીકા.

કલમનો હેતુઃ—

આ કલમ એમ જણાવે છે કે જ્યારે પક્ષકારોના કૃત્યથી અથવા કાયદાના અમલથી પ્રધાનસ્થળ (Dominant heritage) બીજાને આપવામાં આવે અથવા બીજાને મળે ત્યારે તે પ્રધાનસ્થળ સાથેના બધા સુખાધિકારો, દસ્તાવેજમાં વિરૂધ્ધ ઇરાદો જણાવ્યો ન હોય તો, તે પ્રધાનસ્થળ લેનારને અથવા મેળવનારને જાય છે એટલે કે સુખાધિકારો પ્રધાનસ્થળના હિતકર ભોગવટા માટે હોય છે તેથી તે સુખાધિકારોને પ્રધાનસ્થળથી જુદા પાડી શકાય નહિ. આવો સુખાધિકાર આપવા માટે દસ્તાવેજમાં તે સુખાધિકાર સંબંધી સ્પષ્ટ લખાણ હોવુંજ જોઇએ એ જરૂરનું નથી. આવો સુખાધિકાર આપ્યાની વિરૂદ્ધ ઇરાદો જણાવતી કલમ ન હોય તો તે પુરતું છે.[1] એવીજ કલમ ૧૮૮૨ ના ટ્રાન્સફર પ્રોપરટી એક્ટની કલમ ૮ માં મુકવામાં આવી છે, જે એમ જણાવે છે કે જો ભિન્ન ઇરાદો દર્શાવ્યો ન હોય અથવા ગર્ભિત રીતે આવશ્યક જણાતો ન હોય તો મિલ્કતના ટ્રાન્સફરની સાથે ટ્રાન્સફર લેનારને, જે હકસંબંધ ટ્રાન્સફર કરનારને તે મિલ્કતમાં હતા અને જે તે કાયદેસર આપવામાં શકિતશાળી હતો તે સઘળા હકસંબંધો જાય છે, અને વળી આવા પ્રસંગોમાં મિલ્કત જ્યારે જમીન અથવા ઘર હોય ત્યારે તેને જોડાયેલા સુખાધિકારોનો પણ સમાવેશ થાય છે. ઇંગ્લીશ સ્ટેચ્યુટ ૪૪ અને ૪૫ વિક્ટોરીયા ચેપટર ૪૧ ની કલમ ૬ ની પણ તેવીજ અસર છે. આ કલમમાં જણાવેલા "સુખાધિકારો" અને "પ્રધાનસ્થળ" એ શબ્દો, કલમ ૪ માં જણાવ્યા પ્રમાણે કાયદેસરના સખત અર્થમાં વાપરવામાં આવ્યા છે એટલે કે જયાં બે સ્પષ્ટ અને જુદાં જુદાં સ્થળો હોય, અને કલમ ૧૩ માં જે અર્થમાં "સુખાધિકાર" શબ્દ વાપરવામાં આવ્યો છે તે અર્થમાં નહિ. એટલે કે કૉઝી ઇઝમેન્ટ (Quasi Easement) કે જે, મકાન અથવા જમીનના ટ્રાન્સફર, વારસો, વહેંચણી, અથવા કાયદાના અમલથી બે સ્થળોમાં વિભાગ પડે છે તે વિભાગ પડતાં અગાઉ સુખાધિકાર હોતો નથી.[2]

વુઝલર વિ૦ શાર્પના કેસમાં, ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એક્ટની કલમ ૫, ૧૩ અને ૧૯ અને ટ્રાન્સફર પ્રોપરટી એક્ટની કલમ ૮ ની પરસ્પરની

---

૧ જુઓ ગોવીંદ વિ૦ હાજી (૧૮૮૫) મુંબઇ પ્રી. જ. ૨૦.

૨ જુઓ વુઝલર વિ૦ શાર્પ, ૧૫ અલ્હા. ૨૭૦.

વિરૂદ્ધતા વિષે જ્યારે નિર્ણય કરવામાં આવતો હતો ત્યારે અલ્હાબાદ હાઇકોર્ટના માનનીય ન્યાયમુર્તિઓની ગુંચવણ (confusion), અહીં કલમ ૧૯ માં વપરાયેલ અને ટ્રાન્સફર પ્રોપર્ટી એકટની કલમ ૮ માં વપરાયેલ "સુખાધિકાર" શબ્દના અર્થનો તફાવત ભુલી જવાના કારણને આભારી હતી. કલમ ૧૩ માં જણાવેલા હકો સુખાધિકારો નથી પરંતુ માત્ર માલિકીના સાધારણ બનાવો છે, અને ટ્રાન્સફર, વારસો, વહેંચણી અથવા કાયદાનો અમલ કે જેનાથી હકનો દાવો કરવામાં આવે છે તેના ફકત કૃત્યથીજ પહેલીજવાર અસ્તિત્વમાં આવે છે. એટલે ત્યાં જણાવવામાં આવેલ મિલ્કતનું ટ્રાન્સફર અથવા ડીવોલ્યુશન (Devolution), આ કલમ ૧૯ માં જણાવવામાં આવેલ ટ્રાન્સફર અથવા ડીવોલ્યુશનથી તદન જુદુંજ છે. કલમ ૧૯ બે જુદાં જુદાં અને સ્પષ્ટ સ્થળોની હયાતિ જણાવે છે અને એક સ્થળને જોડાયેલા સુખાધિકારનો બીજા સ્થળ ઉપર ત્યાં જણાવેલ મિલ્કતના ટ્રાન્સફર અથવા ડીવોલ્યુશન ઉપર આધાર રાખ્યા સિવાય અમલ કરવાનો છે એમ જણાવે છે. આવું ટ્રાન્સફર અથવા ડીવોલ્યુશન ફકત તેની સાથે મિલ્કતના આધાર તરીકે આવા પ્રાથમીક હયાતિ ધરાવતા સુખાધિકારોનેજ લઇ જાય છે. જમીન ટ્રાન્સફર થયા અગાઉ અસ્તિત્વમાં હોય તેવા સુખાધિકારનું ટ્રાન્સફર અને જમીનના ટ્રાન્સફર અથવા બીજા કોઇ ડીસપોઝીશન (Disposition) થી ઉત્પન્ન થતા સુખાધિકાર વચ્ચે ઘણો તફાવત છે.[1] વળી કલમ ૮ ના ઠરાવો (provisions) માંથી આ કલમના ઠરાવો સંભાળપુર્વક ઓળખવાના છે કારણ કે કલમ ૧૯ આવા સુખાધિકારોના ટ્રાન્સફર સંબંધમાં છે જ્યારે કલમ ૮ ફકત અમુક હકો નાખવાના સંબંધમાં જણાવે છે, જે નાખ્યા પછી આવા હકો સુખાધિકાર બને છે. સુખાધિકારનું ટ્રાન્સફર એ જે સ્થળને આ સુખાધિકાર જોડાયેલો છે તે સ્થળના ટ્રાન્સફરનું પરિણામ છે, જ્યારે સુખાધિકારનો બોજો નાખવાનું (imposition) જે માલીકની જમીન ઉપર આ સુખાધિકારનો અમલ કરવાનો છે તે માલીકના સ્વેચ્છીત (voluntary) કૃત્યને આભારી છે.

નીયમનું કારણ :—

સુખાધિકાર અમુક મકાન અથવા જમીનના હિતકર ભોગવટા માટે

---

૧ જુઓ રેંગલી વિ૦ મીડલેન્ડ રેલ્વે કંપની, ૩ ચે. અ. ૩૦૬ (૩૧૧); હોકીન્સ વિ૦ રૂટર (૧૮૯૨) ૧ ક્વી. બે. ૬૬૮ (૬૭૬).

અસ્તિત્વ ધરાવતો હોવાથી તે સુખાધિકારને મિલ્કતમાંથી જુદો પાડી શકાય નહિ. એટલે આવા મકાન અથવા જમીનને ટ્રાન્સફર કરવાથી, મિલ્કતના આધાર તરીકે આવા સુખાધિકારો, જો આવા ટ્રાન્સફરની આજુબાજુના લખાણ ઉપરથી વિરૂદ્ધ ઇરાદો જણાતો ન હોય તો, તે ટ્રાન્સફરની સાથે જાય છે.[1] આવી રીતે સુખાધિકારનો જુદો ભોગવટો કરવાની શકયતા નહિ હોવાથી સુખાધિકાર, જે મિલ્કતના હિતકર ભોગવટા માટે તે અસ્તિત્વમાં હોય છે તે મિલ્કતની સાથે તે મિલ્કતને જોડાયલી વસ્તુ તરીકે જાય છે.[2] વેચાણ દસ્તાવેજ (conveyance) ની અંદર "appurtenances" (ઉપાંગ અથવા તેને જોડાયેલા) શબ્દો મુકવામાં આવ્યા ન હોય તોપણ તેવું સ્થળ વેચાણ લેનાર શખ્સ, તે મકાન વેચનાર શખ્સે જે રસ્તા ઉપર સુખાધિકારનો હક મેળવ્યો હશે તે રસ્તાનો હકદાર થશે. જો આવો હક મકાન વેચનાર શખ્સથી મેળવાયો ન હોય તો વેચાણ લેનાર શખ્સ તેનો ભોગવટો ચાલુ રાખી વેચનારે કરેલા ભોગવટા ઉપર આધાર રાખી શકશે.[3]

સુખાધિકાર મેળવવાની જુદી જુદી રીતોઃ—

હિંદુસ્થાનના સુખાધિકારના કાયદાની ૧૫ મી કલમ સુખાધિકારો મેળવવાની જુદીજ રીત જણાવે છે એટલે કે પ્રીસ્ક્રીપ્શન (prescription) ૨૦ વરસના ભોગવટાથી. પરંતુ તે સિવાય હિંદુસ્થાનમાં નીચે જણાવ્યા પ્રમાણે સુખાધિકારો મેળવી શકાય છેઃ-

(૧) ગ્રાન્ટ-કોઇના આપવાથી. (કલમ ૮).

(૨) બે સ્થળો જુદાં પડવાથી ઉપસ્થિત થતી ખરેખરી જરૂરીયાત (absolute necessity) થી. (કલમ-૧૩).

(૩) બે સ્થળો જુદાં પડવાથી પ્રમાણભુત જરૂરીયાત (Quasi-necessity) થી. (કલમ-૧૩).

(૪) પ્રીસ્ક્રીપ્શન-૨૦ વરસના ભોગવટાથી. (કલમ-૧૫).

---

૧ જુઓ લીચ વિ૦ સ્કવીડર, ૭ ચે. અ. ૪૬૩ (૪૭૪-૭૫).

૨ જુઓ ઉપરનોજ કેસ.

૩ જુઓ ગોવીંદ વિ૦ હાજી, મુંબઇ પ્રી. જ. (૧૮૮૫) પા. ૨૦.

(૫) રિવાજ–સંપ્રદાય (Custom) થી. (કલમ–૧૮).

(૬) પ્રધાનસ્થળ ટ્રાન્સફર કરવાથી. (કલમ–૧૯).

(૭) પ્રાચીન ભેાગવટા (Immemorial user) થી (કલમ–૧૫).

(૮) ધારાસભાના કાયદા (Legislative Enactment)થી.

કલમ ૧૯ નીચે મિલ્કતના ટ્રાન્સફર અથવા ડીવેાલ્યુશન (Devolution) ના સઘળા કેસેા આવી જાય છે:—

કલમ ૧૯ બહુજ સમજી શકાય એવી છે, અને પક્ષકારેાના કૃત્યથી અથવા કાયદાના અમલથી થતા મિલ્કતના ટ્રાન્સફર અથવા ડીવેાલ્યુશનના સઘળા કેસેા તેની નીચે આવી જાય છે–પછી તે ટ્રાન્સફર, સ્વેચ્છિત વેચાણ હેાય,[1] અથવા ગીરેા હેાય,[2] પટેા (Lease)[3] વિગેરેના કેસમાં હેાય તેવું સ્વેચ્છિત હેાય અથવા બજાવણી કામમાં થયેલ વેચાણ (Execution-sale),[4] ગીરેાનેા હક રદ કરાવવાના (foreclosure) કેસમાં હેાય તેવું મરજી વિરૂધ્ધનું હેાય વિગેરે, અથવા બક્ષીશથી અથવા એનડાઉમેન્ટ (Endowment) થી *inter vivos* હેાય અથવા મરણ પછી વારસેા, સરવાઇવરશીપ (survivorship) અથવા મૃતલેખાર્પિતદાન (bequest) થી થયેલું ટ્રાન્સફર હેાય.

જો વિરૂધ્ધ જણાતેા હેાય તેા:—

ધારાસભાએ આ શબ્દેાના ઉપયેાગથી શું ઇરાદેા રાખ્યેા છે તે સ્પષ્ટ નથી. ખરેખર રીતે ટ્રાન્સફર કરનાર તેના પેાતાના ઉપયેાગ માટે સુખાધિકાર અનામત (Reserve) રાખી શકતેા નથી અથવા બીજા કેાઇને ટ્રાન્સફર કરી શકતેા નથી કારણ કે તે સુખાધિકાર ટ્રાન્સફર કરેલ મિલ્કતથી જુદેા પાડીને ભેાગવી શકાતેા નથી, અને જો તે સુખાધિકાર એવી રીતે અનામત રાખવામાં આવ્યેા હેાય, તેા તે ગુમાવ્યેા છે કારણ કે જે શખ્સ પ્રધાનસ્થળ—જેને માટે સુખાધિકાર મેળવવામાં આવ્યેા છે

---

૧ જુએા નબીન વિ૦ ભુબન, ૧૫ ક. વી. રી. ૫૨૬; ગેાવીંદ વિ૦ હાજી (૧૮૮૫) મુંબઇ પ્રી. જ. ૨૦.

૨ જુએા વિષ્ણુ વિ૦ રંગેા, ૧૮ મુંબઇ ૩૮૨.

૩ જુએા અમજુદી બેગમ વિ૦ અહમદ હુસેન, ૬ ક. વી. રી. ૩૧૪.

૪ જુએા હરી મધુલ વિ૦ હેમચંદર, ૨૨ ક. વી. રી. ૫૨૨.

અથવા આપવામાં આવ્યો છે—તો માલીક નથી તેવા શખ્સને તેનો ભોગવટો કરતો અટકાવવાનો ગૌણુપતિને હક છે.

જ્યારે ટ્રાન્સફર માટે કોન્ટ્રેક્ટ કરવામાં આવ્યો હોય ત્યારે મિલ્કતને જોડાયેલા સુખાધિકારોને તે ત્યજી શકશે નહિ એટલે આ શબ્દો જો ટ્રાન્સફર થયું તે વખતે કયા સુખાધિકારો અસ્તિત્વમાં હતા કે ન હતા તેનો પુરાવો પુરો પાડવા માટે જણાવતા ન હોય તો બીનઉપયોગી બને છે. અહીં તેમજ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપરટી એક્ટની કલમ ૮ માં જણાવેલ આ શબ્દો ઇંગ્લીશ કનવેયન્સીંગ એક્ટ ૪૪ અને ૪૫ વિક્ટોરીયા ચેપ્ટર ૪૧ ની કલમ ૬ પેરા (૪) માંથી વિશેષ ધ્યાન આપ્યા સિવાય ગ્રહણ કરવામાં આવ્યા છે.

ગૌણુસ્થળ (Servient heritage) ટ્રાન્સફર કરવાથી થતી અસર:—

જેની રીતે સુખાધિકારનો લાભ પ્રધાનસ્થળની સાથે તે સ્થળના ઉત્તરોત્તર માલીકને જાય છે તેવીજ રીતે તે સુખાધિકારનો બોજો ગૌણુસ્થળ (Servient Heritage) ની સાથે જે શખ્સના કબજામાં તે સ્થળ આવે છે તે દરેક શખ્સને જાય છે,[1] અને ગૌણુસ્થળના કેસમાં વિરૂધ્ધ ઇરાદો જણાતો હોય તો પણ તે સ્થળ ઉપરનો સુખાધિકારનો બોજો ગૌણુસ્થળ લેનારની ઉપર પડે છે.



1 જુઓ લીચ વિ૦ સ્કવીડર ૯ ચે. અ. ૪૭૪, ૪૭૫.

પ્રકરણ ૩ જું.

સુખાધિકારની સાથે સંબંધ રાખતી બાબતો.

૨૦. કરારથી અથવા હક (title) થી આ પ્રકરણ-બાબના નિયમો પ્રતિબંધમાં રહે છે.—ગૈાણસ્થળ સંબંધી પ્રધાનપતિ અને ગૈાણપતિની દરમ્યાનના કોઇ કરારથી તથા જે લેખમાં કે હુકમનામા (Decree) માં હવાલો આપેલો સુખાધિકાર સ્થાપન કર્યો હોય તેવો કોઇ લેખ કે હુકમનામું હોય તો તેમાંના ઠરાવથી, આ બાબ-પ્રકરણમાં કહેલા નિયમો પ્રતિબંધમાં રહે છે.

સાંપ્રદાયિક સુખાધિકારને લગતી બાબત.—અને કોઇ સાંપ્રદાયિક સુખાધિકારને લગતી કંઇ બાબત આ નિયમોથી વિરૂદ્ધ હોય ત્યારે, આ બાબમાં કહેલી કોઇ વાત તે બાબતને લાગુ પડશે નહિ.

ટીકા

કલમનો હેતુ:—

પ્રકરણ ત્રીજું સુખાધિકારનો ભોગવટો, હદ અને બીજી બાબતોના સંબંધમાં જણાવે છે. તેના ઠરાવો અપવાદ સિવાય દરેક ઠેકાણે લાગુ પડે તેવા નથી. પરંતુ પ્રધાનપતિ (Dominant owner) અને ગૈાણપતિ (Servient owner), તેઓ બન્નેની વચ્ચે, તેઓની ઇચ્છા મુજબ ગૈાણસ્થળ ઉપર અમલ કરવાના હકના ભોગવટાની રીત સંબંધી કોઇ કરાર કરવાનું પસંદ કરે તેવા કોઇ કરારથી તે ઠરાવો પ્રતિબંધમાં રહે છે. વળી સંબદ્ધ (consistent) સુખાધિકારો સ્થાપતા કોઇ લેખ (instrument) અથવા હુકમનામા (Decree) થી તે ઠરાવો પ્રતિબંધમાં રહે છે. જ્યાં સુધી આ ઠરાવો, આવા કરાર, લેખ અથવા હુકમનામામાં જણાવેલા ઠરાવોને અસંબદ્ધ નહિ હોય ત્યાં સુધીજ ફક્ત

આ પ્રકરણના ઠરાવો લાગુ પડશે. જો આવા કરાર, લેખ અથવા હુકમનામાની શરતો, સંબદ્ધ સુખાધિકારોની બાબતોમાં સ્પષ્ટ હશે અને શંકાસ્પદ નહિ હોય તો આ બાબના ઠરાવો તે બાબતો સંબંધમાં લાગુ પડશે નહિ, અને તેવા કોન્ટ્રેકટ, લેખ અથવા હુકમનામાની શરતોથીજ, તે સુખાધિકારોના સંબંધમાં જ્યારે જ્યારે તકરાર ઉપસ્થિત થશે ત્યારે નિર્ણય કરવામાં આવશે. વળી સાંપ્રદાયિક સુખાધિકારોના સંબંધમાં જો, રિવાજથી દાવો કરવામાં આવતા હકની કોઇ બાબત આ બાબમાં જણાવેલા નીયમની સાથે અસંબધ્ધ હોય તો આવી બાબત (incident) આ નિયમોમાં કંઇપણ જણાવ્યું હોય તો પણ અમલમાં મુકવાની છુટ આપવામાં આવશે.

નિયમનું કારણ:—

અગાઉ જોઇ ગયા મુજબ સઘળા સુખાધિકારોનો પાયો ગૌણપતિ તરફથી મળેલ કોઇ ગ્રાન્ટ ઉપર છે. સ્પષ્ટ રીતે આપેલ ગ્રાન્ટથી સુખાધિકારો ઉત્પન્ન થતા હોવાથી આવી ગ્રાન્ટથી આપેલા પક્ષકારોના હકોની, આવી ગ્રાન્ટ જણાવતા દસ્તાવેજના શબ્દો ઉપરથી ખાત્રી કરવી જોઇએ અને તે દસ્તાવેજથી આવી રીતે આપેલા સુખાધિકારની હદ મર્યાદાનો, ગ્રાન્ટના શબ્દો સિવાય બીજી કોઇ રીતે નિર્ણય કરી શકાશે નહિ, એટલે કે દસ્તાવેજમાંના પક્ષકારોના હકોની ખાત્રી તે દસ્તાવેજના શબ્દોથી કરવી જોઇએ અને બીજી કોઇ રીતે સુખાધિકારની મર્યાદા ધ્યાનમાં લઇ શકાય નહિ,[1] પરંતુ પક્ષકારનો ઇરાદો શું હતો તેની ખાત્રી કરાવવા માટે આજુબાજુના સંજોગો ધ્યાનમાં લેવા જોઇએ. દસ્તાવેજ થયું હોય તે વખતે તેમાં જણાવેલી શરતોનો અસંબદ્ધ (Irrespective) અર્થ કરી શકાય નહિ.[2] આવા કેસમાં પક્ષકારો નવા કરારથી સુખાધિકારની મર્યાદા અને બાબતોમાં સુધારા કરવા અને કરાર કરવાને સ્વતંત્ર છે, જે કરાર તે આગલા કરારને બદલે મુકી શકાશે અથવા તેમાં વધારો કરી

---

૧ જુઓ વ્હાઇટ હેડ વિ૦ પાર્કસ, ૨ એચ. એન્ડ એન. ૩૭૦; નોરધમ વિ૦ હરલી, ૧ ઇ. એન્ડ બી. ૬૬૫; હોડગસન વિ૦ ફીલ્ડ, ૭ ઇસ્ટ. ૬૧૩; હેનીંગ વિ૦ બરનેટ, ૮ એક્ષચે. ૧૮૭; વીલીયમ્સ વિ૦ જેમ્સ, ૧૬ એલ. ટી. ૬૬૪; બ્લેચફોર્ડ વિ૦ કોરપોરેશન ઓફ પ્લીમથ, ૩ બીંગ. એન. સી. ૬૯૧.

૨ જુઓ વુડ વિ૦ સોન્ડર્સ, ૪૪ એલ. જે. ચે. ૫૧૪.

શકશે, અને આવી રીતે થયેલા સુધારા, આ વિષય ઉપરના સામાન્ય કાયદાને અસંબદ્ધ હોય એવા હકોની મર્યાદા અને બાબતોનો નિર્ણય કરશે.

હુકમનામું (Decree):—

સુખાધિકાર સ્થાપતી અથવા જાહેર કરતી ડીક્રી, સ્થાપેલ અથવા જાહેર કરેલ હકની મર્યાદા અને બાબતનો પણ સ્પષ્ટ રીતે ઠરાવ કરશે અને આવા કેસમાં ડીક્રી, કરાર અથવા ગ્રાન્ટનું સ્થાન મેળવે છે અને તેની ઉપર જણાવ્યા મુજબજ અસર થાય છે.[1] હુકમનામા (Decree) ની રૂયે મિલ્કતોના વિભાગો પાડવામાં આવ્યા હોય અને તે હુકમનામામાં રસ્તાના હકનો નિર્ણય થયો ન હોય તો માર્ગનો હક હુકમનામામાં દાખલ કરી શકાય નહિ.[2] જ્યારે તકરારી દાવામાં મિલ્કતની વહેંચણી કોર્ટથી થઇ ન હોય પરંતુ પક્ષકારોની સંમતિથી થઇ હોય ત્યારે કોર્ટ આવી સંમતિની ફકત નોંધ કરે છે અને મિલ્કતોના જુદા પડવાથી ઉપસ્થિત થતી સુખાધિકારોની ગર્ભિત ગ્રાન્ટ (Implied grant) નો ઉદ્દેશ ત્યારે લાગુ પડે છે. પરંતુ કોર્ટના હુકમનામાથી મિલ્કતો જ્યારે જુદી પડે ત્યારે મોઘમ રીતે મેળવેલા સુખાધિકારોનો હેતુ (principle) લાગુ પડે કે નહિ? તે પ્રશ્નનો નિર્ણય હજુ થયો નથી.[3]

સાંપ્રદાયિક સુખાધિકાર પણ પરસ્પરની સંમતિના અનુમાનથી ઉપસ્થિત થાય છે. એટલે જો સાંપ્રદાયિક હકની મર્યાદા અને બાબતો (incidents) ની, અગાઉના ભોગવટા ઉપરથી ખાત્રી થઇ શકે તો આવી બાબતો અને મર્યાદા, ગૌણમાલીકો અને પ્રધાનમાલીકોની વચ્ચેના કરારથી નિર્ણય કરતી હોવાનું ગણવામાં આવશે અને તેથી, આ બાબમાં જણાવેલા નિયમોને તે અસંબધ્ધ છે તેવી હકીકત હોય તોપણ પક્ષકારોને

---

૧ જુઓ મહમદ અશરફખાન વિ૦ મીર મહમદખાન, ૧૯૦૦ પી. આર. ૭૬; બોયચંદર વિ૦ લાલમની દાસી, ૧૪ કલકત્તા, ૭૯૭; કદામ્બીની વિ૦ કાલી કુંવર, ૨૬ કલકત્તા, ૧૬૫.

૨ જુઓ મહમદ અશરફખાન વિ૦ મીર મહમદખાન, ૧૯૦૦ પી. આર. ૭૬.

૩ જુઓ કદામ્બીની વિ૦ કાલીકુંવર, ૨૬ કલકત્તા, ૫૧૬.

બંધનકારક રહેશે. એટલે આ નિયમ વર્તણૂકના સામાન્ય નિયમો ઉપરના કરારની પ્રાથમિકતાના હેતુ ઉપર રચાયેલ છે, જે ન્યાયનો સર્વ શ્રેષ્ઠ હેતુ છે.

આ બાબમાં જણાવેલા નિયમો લાગુ પાડવા વિષે:—

આ બાબમાં જણાવેલા નિયમો, જ્યારે વિરૂદ્ધનો કોઇ કરાર ન હોય, અથવા લેખની અથવા હુકમનામાની, સુખાધિકારો સ્થાપતી કલમો, સ્થાપવામાં આવેલ હકની મર્યાદા અને બાબતો સંબંધમાં કંઇ જણાવતી ન હોય ત્યારે લાગુ પડે છે; અને સાંપ્રદાયિક સુખાધિકારો (Customary Easements) ના કેસોમાં તે સંબંધની બાબતો જ્યારે અહીં જણાવેલા નિયમોને અસંબધ્ધ ન હોય ત્યારે આ બાબમાં જણાવેલા નિયમો લાગુ પડે છે.

ગર્ભિત ગ્રાન્ટ (Implied grant) થી અથવા પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી સુખાધિકાર મેળવવામાં આવ્યો હોય ત્યારે, સુખાધિકારની મર્યાદા અને ભોગવટાની યોગ્ય રીતની ખાત્રી થઇ શકે તેવું ત્યાં કોઇ દસ્તાવેજ નાહે હોવાથી, આ બાબમાંના નિયમો લાગુ પડશે. ભોગવટાની ફકત મર્યાદા અને રીતની ખાત્રી કરતી વખતે ઇંગ્લેન્ડમાં આવી મુશીબતો ઉપસ્થિત થઇ હતી, તેથી મુશીબત રદ કરવા માટે આ નિયમો બનાવવામાં આવ્યા છે. પ્રચલિત ભોગવટો (accustomed user) અમુક એક કાર્ય-હેતુ ને અથવા કાર્યો-હેતુઓના વર્ગને મર્યાદીત હોય છે કારણ કે પ્રધાનપતિને તે સુખાધિકારનો બીજા કાર્યો-હેતુઓ માટે ઉપયોગ કરવાનો પ્રસંગ આવતો નથી. હકની મર્યાદાનો ઇંગ્લેંડમાં જ્યુરી (Jury) થી અથવા કેસની હકીકતોનો નિર્ણય કરવાની ફરજવાળી કોર્ટોથી નિર્ણય થવો જોઇએ—જેણે તેઓનું જજમેન્ટ, સાબીત થયેલા ખરેખરા ભોગવટા ઉપરથીજ નહિ પણ તે ભોગવટો અને તે ભોગવટાની આજુબાજુના સંજોગો ઉપરથી આપવું જોઇએ[1].

---

૧ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૩૪૧—૪૨ માં જણાવેલા કેસો—કાઉલીંગ વિ૦ હીગીન્સન, ૪ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૨૪૫; બાલી વિ. સ્ટૉ. ૬ ઇસ્ટ ૨૦૯; બેલાર્ડ વિ૦ ડાયસન, ૧ ટોન્ટ ૨૭૯; વીલીયમ વિ૦ જેમ્સ, ૧૬ એલ. ટી. ૬૬૪; મીલનર્સ સેફ કંપની વિ૦ ગ્રેઇટ નોરધર્ન એન્ડ સીટી રેલ્વે કંપની, (૧૯૦૭) ૧ ચે. ૨૦૮ અપીલ (૧૯૦૭) ૧ ચે. ૨૨૯.

૨૧. ઉપભોગની સાથે સંબંધ ન હોય એવો ઉપયોગ કરવાનો અટકાવ.—પ્રધાનસ્થળના ઉપભોગની સાથે સંબંધ ન હોય એવા કોઇ કાર્ય–હેતુ (purpose) માટે સુખાધિકારનો ઉપયોગ કરવો ન જોઇએ.

દૃષ્ટાંત.

(અ) અ ને ય ખેતરના માલીક તરીકે, વ ની જમીન ઉપર થઇને ય માં જવા આવવાના માર્ગનો હક છે. ય ની પેલી તરફ અ નું બીજું ખેતર જ્ઞ છે. ય ના હિતકર ઉપભોગને માટે જ્ઞ ના હિતકર ઉપભોગની જરૂર નથી. જ્ઞ માં જવા આવવાને માટે તેણે તે સુખાધિકારનો ઉપયોગ કરવો ન જોઇએ.

(બ) અ ને અમુક ઘરના માલીક તરીકે તે ઘરમાં જવા આવવાના માર્ગનો હક છે. તે ઘરમાં જવા આવવા માટે તે રસ્તાનો ઉપયોગ ફક્ત અ જ નહિ પણ તેના કુટુંબના માણસો, તેના પરોણાઓ, તેને ત્યાંના ઉતારૂઓ, તેના નોકર, તેને ત્યાં કામ કરવા આવનાર માણસો, તેને મળવા આવનાર માણસો, તથા તેના ગ્રાહકો એ બધા કરી શકે, કેમ કે પ્રધાનસ્થળના ઉપભોગની સાથે સંબંધ રાખતું આ કાર્ય–હેતુ છે. તેમજ, જો અ તે ઘર ભાડે આપે તો, ભાડું વસુલ કરવા સારૂ, તથા ઘરની મરામત કરેલી છે કે નહિ તે જોવા સારૂ, માર્ગના હકનો તે ઉપયોગ કરી શકે.

ટીકા

નિયમનું કારણઃ—

સુખાધિકારનો હક પ્રધાનસ્થળના હિતકર ભોગવટા માટેજ અસ્તિત્વ ધરાવતો હોવાથી તે સ્થળના ભોગવટાને અસંબધ્ધ હોય એવા કાર્ય–હેતુ માટે તે હકનો અમલ—ઉપયોગ થઇ શકતો નથી પરંતુ આવા સ્થળના હકસંબંધમાંજ અને તેની જરૂરીયાતો પુરી પાડવા માટેજ તેનો અમલ

થવો જોઇએ.[1] એટલે કે જે સ્થળના સંબંધમાં તે સુખાધિકારો હોય તે સ્થળનાજ ભેાગવટા માટે તે સુખાધિકારનો ભોગવટો થવો જોઇએ. તે સ્થળની પાસે આવેલા બીજા કોઇ સ્થળના ભોગવટા માટે તેનો ભોગવટો થઇ શકે નહિ. આ નિયમનું ન્યાયીપણું અને તેનો શ્રેષ્ઠ હેતુ સ્પષ્ટ છે, નહિતર સુખાધિકારનો ભોગવટો કે જે માત્ર પ્રતિબંધીત હક (restrictive right) છે તે ગૈાણપતિના ધ્યાનમાં કે વિચારમાં ન હોય તેવી દરેક જાતની રીતોમાં આગળ વધ્યો પણ હોય, ગૈાણસ્થળ ઉપર નાખેલો બોજો અચોકકસ રીતે વધ્યો પણ હોય, અને આવા વિસ્તૃત થયેલા ભોગવટાના સંબંધમાં સુખાધિકાર રાઇટ-ઇન-ગ્રોસ (Right-in-gross) થી જરા પણ ઓછો ઉતરતો હશે નહિ.[2]

પ્રધાનસ્થળના ભોગવટાની સાથે સંબંધ ન હોય એવાં કોઇ કારણ-કાર્ય સારૂ:—

અમુક કાર્ય કે જેને માટે સુખાધિકારનો ઉપભોગ થયો છે અથવા જેને માટે ઉપભોગ કરવાનો દાવો થયો છે તે કાર્ય (purpose) પ્રધાનસ્થળના ભોગવટાને લગતું છે કે નહિ તે ખરી હકીકતનો પ્રશ્ન છે જેનો દરેક કેસમાં તે કેસનાજ ચોકકસ સંજોગોને અનુસરીને નિર્ણય કરવાનો હોય છે.

સુખાધિકારોનું સ્વરૂપ, પક્ષકારોની સ્થિતિ, અને બન્ને સ્થળોની પરસ્પરની સ્થિતિ (relative situation), જે ભોગવટા અને સંજોગોથી તે કરવામાં આવી હોય અથવા કરવા માટે દાવો કરવામાં આવ્યો હોય તે ભોગવટા અને સંજોગો સાથે વિચાર કરવા ઉપર અસર કરતી વસ્તુઓ છે. કલમ ૪ માં હિતકારક ભોગવટાની વ્યાખ્યા કરવામાં આવી છે તેમાં શકય સગવડ (possible convenience), દુરનો લાભ (remote advantages) અને વળી માત્ર રમણીયતા (mere amenity)નો સમાવેશ થાય છે. એટલે પ્રધાનસ્થળના ભોગવટાની સાથે દુરથી તેને લગતું (remotely connected) કાર્ય પણ તેને માટેના સુખાધિકારના ઉપયોગને ન્યાયી બનાવવા માટે પુરતું છે અને તેને એકાએક

---

૧ જુઓ વ્હાઇટલી સ્ટોકસ એંગ્લો ઇંડીયન કોડસ વોલ્યુ. ૧ પા. ૮૮૩-૮૪.

૨ જુઓ પીકોક, પા. ૪૭૦.

તેની સાથે જોડી દેવું જોઈએ નહિ. જો એક વખત સંબંધ (connection) સ્થાપીત થયો હોય તો તે કાર્ય, જે શખ્સો તે હક ભોગવતા નથી તે શખ્સોને અથવા કાર્યો-હેતુઓને પરોક્ષ રીતે (indirectly) લાભ આપતું હોય તેથી કંઈ તે હકના અમલ માટે કોઈપણ કાયદેસરનો વાંધો હોતો નથી.[1] પરંતુ ગામડાના ભાડુતોને સીમ–શમીલત (shamilat) ની જમીનમાંથી ખેતીવાડીના ઉપયોગ (agricultural use) માટે લાકડાં અને ઘાસ કાપવાની છુટ આપતો સાંપ્રદાયિક સુખાધિકાર, આવા ભાડુતોને તે લાકડાં અથવા ઘાસ કાપીને બજારમાં વેચવાનો હક આપતો નથી.[2] પ્રધાનસ્થળને જોડાયેલા માર્ગના હકનો ઉપયોગ, તે સ્થળમાં જવા માટેના અથવા તે સ્થળમાંથી જવા માટેના કાર્ય માટેજ થઈ શકશે. પ્રધાનસ્થળના ભોગવટાને અસંબદ્ધ હોય તેવા કોઈ કાર્ય-હેતુ માટે તેનો ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ.[3] પ્રધાનપતિને માર્ગનો ઉપયોગ કરવાનો માત્ર મર્યાદીત હક હોવાથી, પ્રધાનસ્થળ ઉપર જવા માટે અને ત્યાંથી તે સ્થળની આગળની કોઈ જગ્યાએ જવા માટે, જો તે બીજી જગ્યાએ જવા માટેનું કાર્ય ખરેખર તેની મુસાફરીના કાર્ય-હેતુ માટે હોય અને માત્ર અકસ્માત ન હોય તો, તે માર્ગનો ઉપયોગ કરવાનો પ્રધાનપતિને હક નથી.[4] જયારે પ્રધાનપતિનો ઇરાદો પાછળથી બીજીજ જગ્યાએ જવાનો હોય ત્યારે પ્રધાનસ્થળ ઉપરજ જવા માટે માર્ગનો ઉપયોગ કરવાનો તેનો હેતુ છે એવું દેખાડવા માટે પ્રધાનપતિ પ્રધાનસ્થળનો માત્ર છુપો (colourable) ભોગવટો કરી શકે નહિ.[5] તો પણ ગલી

---

૧ જુઓ સીમ્પસન વિ૦ ગોડમાન્ચેસ્ટર કોરપોરેશન, ૧૮૯૭ એ. સી. ૬૯૬ (૭૦૩).

૨ જુઓ અબ્દુલ્લા વિ૦ પ્રભુદયાલ, ૧૮૯૦ પી. આર. ૨૯.

૩ જુઓ એકરોઈડ વિ૦ સ્મીથ, ૧૦ સી. બી. ૧૬૪; હેરીસ વિ૦ ફ્લાવર, ૯૦ એલ. ટી. ૮૧૬; સ્કલ વિ. ગ્લેનીસ્ટર, ૧૬ સી. બી. એન. એસ. ૮૧.

૪ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૩૮૭ માં જણાવેલા કેસો લોટન વિ૦ વોર્ડ, લોર્ડ રેમ. ૭૫; હોવેલ વિ૦ કીંગ, ૧ મેડ. ૧૯૦; કોલચેસ્ટર વિ૦ રોબર્ટસ, ૪ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૭૬૯; વળી જુઓ દષ્ટાંત (અ).

૫ જુઓ સ્કલ વિ૦ ગ્લેનીસ્ટર. ૧૬ સી. બી. એન. એસ. ૧; વીલીયમ્સ વિ૦ જેમ્સ, ૧૬ એલ. ટી. ૬૬૪; હેરીસ વિ૦ ફ્લાવર, ૯૦ એલ. ટી. ૬૬૯ ગોડાર્ડ પા. ૩૮૭ માં જણાવ્યા મુજબ.

(close) નો ભોગવટો અને ત્યાંથી બાજુની ગલી (close) ના ભોગવટા વચ્ચે અને ગલી (close) નો ભોગવટો અને ત્યાંથી જાહેર ધોરી-સરીયામ રસ્તા (public highway) ના ભોગવટા વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવી જોઇશે.[1] છેલ્લા કેસમાં જ્યારે કોઇ શખ્સ જાહેર ધોરી રસ્તા ઉપર હોય ત્યારે તે શખ્સને જાહેર-પબ્લીકમાંના એક શખ્સ તરીકે જાહેર ધોરી માર્ગ જ્યાં દોરી જતો હોય તેવી કોઇ પણ જગ્યા ઉપર જવાનો સંપુર્ણ હક છે. તેથી જો ધોરી માર્ગ ખાનગી રસ્તાના છેડાઓ (termini) માંનો એક હોય અને પ્રધાનપતિને ધોરી માર્ગ ઉપર જવા માટે માર્ગનો હક હોય તો તે ધોરી માર્ગ ઉપર જવાના કાર્ય માટે તેના સુખાધિકારનો ઉપયોગ કરી શકશે અને પછી તે તેની મરજી મુજબ, સુખાધિકારની રૂયે નહિ પરંતુ જાહેર-પબ્લીકમાંના એક શખ્સ તરીકેના તેના હકની રૂયે કોઇપણ જગ્યાએ જવા માટે આગળ વધી શકશે.[2]

સુખાધિકારનો દરેક હક પ્રધાનસ્થળને જોડાયેલો હોવાથી અને કોઇ પણ ચોકકસ શખ્સને જોડાયેલો નહિ હોવાથી, જ્યાં સુધી તે સુખાધિકારના હકનો ઉપયોગ પ્રધાનસ્થળના ભોગવટાને જોડાયેલા કાર્ય-હેતુ માટે થતો હોય, ત્યારે તે હકનો કોણુ ઉપયોગ કરે છે તે અગત્યનું નથી.[3] જો કોઇ શખ્સને તેના ઘરમાંથી અને તે ઘરમાં જવાના કાર્ય-હેતુ માટે માર્ગનો ઉપયોગ કરવાનો હક હોય ત્યારે તે માર્ગનો તે કાર્ય-હેતુ માટે તે એકલોજ નહિ પરંતુ તેના કુટુંબના સઘળા મેમ્બરો, તેના પરોણાઓ, તેને ત્યાંના ઉતારૂઓ (lodgers), નોકરો, મજુરો, મુલાકાત લેનારાઓ (visitors) અને ગ્રાહકો (customers) પણ ઉપયોગ કરી શકશે, અને જો તે મકાન ભાડે આપે તો તે ભાડું ઉઘરાવવાના અને મકાન સારી સ્થિતિમાં રખાય છે કે કેમ? તે જોવાના કાર્ય-હેતુ માટે હકનો ભોગવટો કરી શકશે.[4] આ સઘળા કેસોમાં કાર્ય-હેતુ પ્રધાનસ્થળના ભોગવટાને જોડાયેલાં

---

૧ જુઓ ગ્રીન્ચ વિ૦ ગ્રેઇટ વેસ્ટર્ન રેલ્વે કંપની, ૪૧ એલ. ટી. ૭૩૧.

૨ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૩૮૮ માં જણાવેલ કોલચેસ્ટર વિ૦ રોબર્ટસ, ૪ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૭૬૯ નો કેસ.

૩ જુઓ દૃષ્ટાંત (બ).

૪ જુઓ હોલીસ વિ૦ ગ્રાઉડ, ૧ બી. એન્ડ સી. ૮—જે દૃષ્ટાંત (બ) માં ગ્રહણ કરવામાં આવેલ છે.

હોવાથી, તે શખ્સો, પ્રધાનસ્થળના આવા માલીકો અથવા કબજેદારોના પટે લેનારાઓ (Licensees) તરીકે હકનો ઉપયોગ કરે છે, (જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૩૮૬). (પ્રશ્નઃ—ગેરકાયદે પ્રવેશ કરનાર (trespasser) જે, મકાનનો કબજો લેય છે તે, તે ઘરમાંથી અને ઘરમાં જવા માટે માર્ગના હકનો ઉપયોગ કરી શકે કે?). જ્યારે માર્ગનો હક, મકાન પટે લેનારને, તેના એક્ઝીક્યુટરો, વહીવટ કરનારાઓ (administrators), એસાઇન્સ (assigns), તાબાના ભાડુતો (undertenants) અને નોકરોને આપવામાં આવ્યો હતો અને પાછળથી કલબ બનાવવામાં આવી હતી, ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે કલબના સઘળા મેમ્બરો (સંખ્યા ૩૭૪ ની હતી) પટે લેનારના લાયસન્સ લેનારાઓ (licensees) હતા અને આવા લાયસન્સ લેનારાઓ તરીકે માર્ગનો ઉપયોગ કરવાનો તેઓને હક છે.[1] થેારટન વિ૦ લીટલ[2] ના કેસમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે સ્કુલના વિદ્યાર્થીઓ, લીઝ (Lease) માંના માર્ગના હકની ગ્રાન્ટના અર્થ પ્રમાણે, "મુલાકાત લેનારાઓ—(Visitors)" છે. પ્રધાનપતિઓ, તેઓના વારસદારો અને એસાઇન્સ (assigns), અને તેઓના નોકરો, ગ્રાહકો અને કામ કરનારાઓ, અને પ્રધાનસ્થળના ભાડુતો અને કબજેદારોને માર્ગની ગ્રાન્ટ આપી હતી ત્યારે, ફેકટરીમાં મેન્યુફેકચર માટે મેટીરીયલ્સના ગાડાં લઇ જવા માટે, અને ફેકટરીમાંથી મેન્યુફેકચર્ડ આરટીકલ્સ લઇ જવા માટે નોકરીમાં રાખેલ ગાડાવાળાનો તેમાં સમાવેશ થઇ જાય છે એમ ઠરાવવામાં આવ્યું હતું, અને ગ્રાન્ટમાં ઉપર જણાવેલા શખ્સોના વર્ગોનાં નામોનો, ફકત તેજ વર્ગોને માર્ગનો ઉપયોગ મર્યાદીત રહે તેમ, સખત અર્થમાં ઉકેલ કરવો ન જોઇએ તેમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે.[3] પ્રકાશ અને હવાનો સ્વતંત્ર પેસેજનો હક ફકત,

---

૧ જુઓ બેક્ષનડેઇલ વિ૦ નોર્થ લેમ્બેથ લીબરલ એન્ડ રેડીકલ કલબ, (૧૯૦૨) ૨ ચે. ૪૨૭; ૮૭ એલ. ટી. ૧૬૧.

૨ ૯૭ એલ. ટી. ૨૪.

૩ જુઓ હેમન્ડ વિ૦ પ્રેન્ટીસ, (૧૯૨૦) ૧ ચે. ૨૦૧; પરંતુ જુઓ વીકહેમ વિ૦ હોકર, ૭ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૭૭ માં જણાવેલ ડચેસ ઓફ નોરફોલ્ક વિ૦ વાઇઝમન, Year Book, 12 Hen. VII 25, and 13 Hen VII 13 pl. 2, જ્યાં આનંદ–મોજમજાહ

(ફુટનોટ માટે જુઓ પાનું ૨૫૪).

તે પેસેજમાં હરકતો મુકવાથી પ્રધાનપતિને અગવડતા (Discomfort) થતી હોય તેમાંથી ગૌણુપતિને અટકાવવા માટેનોજ હક છે. તે કંઇ પ્રધાનપતિને, અસાધારણ કાર્યો માટે તેના સ્થળનો ઉપયોગ કરવાથી નવા હકો ઉત્પન્ન કરવાનો હક આપતો નથી.[1]

જો યોગ્ય ઇરાદાથી મિલ્કતનો ભોગવટો કે જે કાયદેસર હોય તે, જે ઇરાદાથી કરવામાં આવેલ હોય તે ઇરાદો અયોગ્ય કે દ્વેષી પણ હોય તો તેવા કારણથી તે ભોગવટો ગેરકાયદે થશે નહિ.[2]

૨૨. સુખાધિકારનો અમલ.—સુખાધિકાર વાપરવાની મર્યાદા.—ગૌણુપતિને ઓછામાં ઓછો ભારે પડે એવી રીતે પ્રધાનપતિએ પોતાના હકનો અમલ કરવો જોઇએ, અને પ્રધાનપતિને નુકશાન થયા વગર ગૌણુસ્થળના નિયમિત ભાગમાં સુખાધિકાર વપરાઇ શકે ત્યારે, ગૌણુપતિ કહે તો, તે પ્રમાણે નિયમિત ભાગમાં તે હક મર્યાદિત કરવો—વાપરવો.

દૃષ્ટાંતો.

(અ) अ ને व ના ખેતરમાં થઇને જવા આવવાના માર્ગનો હક છે. अ એ ગમે તે એક છેડાથી માર્ગમાં પેસવું જોઇએ, પણ વચ્ચેની કોઇ જગ્યાએથી તેણે પેસવું ન જોઇએ.

(પાના ૨૫૩ ની ફુટનોટ ચાલુ).

માટેની સુખાધિકારની ગ્રાન્ટ, અને લાભ (profits) માટેની સુખાધિકારની ગ્રાન્ટ વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે અને એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે જ્યારે સુખાધિકારની ગ્રાન્ટ આનંદ-મોજમજાહ માટે આપવામાં આવી હોય ત્યારે ફક્ત પ્રધાનપતિ વ્યકિતગત રીતેજ તેનો અમલ કરી શકશે અને તેના નોકરો કરી શકશે નહિ.

૧ જુઓ ડેવીડ સાસુન એન્ડ કું. વિ૦ એદલજી દીનશા, ૧ ઇં. કે. ૯૬૧.

૨ જુઓ જીવાનંદ ચકરબરથી વિ૦ કાલીદાસ મલીક, ૨૦ ક. લો. જ. ૯૭=૧૮ ક. વી. નો. ૧૨૯૬=૪૨ કલકત્તા, ૧૬૪.

(બ) ન ની પાણીથળ જગ્યા (swamp) માંથી છાજ (thatching grass) કાપવાનો હક અ ને પોતાના ઘરની સાથે રહેલો છે. અ જ્યારે પોતાના સુખાધિકારનો ઉપભોગ કરે ત્યારે, તે છાજ-ઘાસ એવી રીતે કાપવું જોઈએ કે જેથી ત્યાંના છોડવા (plants) નાશ ન પામે.

ટીકા

આ કલમ જણાવે છે કે પ્રધાનપતિએ તેના સુખાધિકારના ભોગવટાનો અમલ ગૌણપતિ ઉપર ઓછામાં ઓછો બોજો પડે તેવી રીતે કરવો જોઈએ, અને તે કાર્ય-હેતુ માટે જો પ્રધાનપતિને નુકશાન થયા વગર ગૌણસ્થળના અમુક નિયમીત-મર્યાદીત ભાગમાં હકનો અમલ થઈ શકે તેવો હોય, અને જો ગૌણપતિ આવી મર્યાદા (confinement) માટે અરજ કરે તો તે પ્રમાણે નિયમીત-મર્યાદીત ભાગમાં તે હક વાપરવો-મર્યાદીત કરવો જોઈએ.[1] છતાં પણ પણ પ્રધાનપતિને સુખાધિકારનો અમલ ઘણોજ મુશ્કેલી ભર્યો અને અશક્ય થાય એવી રીતમાં ગૌણસ્થળનો ઉપયોગ કરવાનો ગૌણપતિને આથી હક મળતો નથી.[2] એટલે ગૌણમાલીકોને તેઓની મરજી મુજબ મિલ્કતનો કોઈપણ ઉપયોગ કરવાનો હક હોય પણ એવી શરતે કે તેમ કરવામાં પ્રધાનપતિના યોગ્ય હદમાંના માર્ગના તેના હકના ભોગવટામાં કોઈપણ રીતે હરકત થવી ન જોઈએ. માર્ગના હકનો હકદાર પ્રધાનપતિ, ગૌણસ્થળના માલીકે કરવાના તેની જગ્યાના હિતકર ભોગવટાને અશક્ય અથવા ઘણોજ મુશીબત ભર્યો બનાવીને આપખુદ-જોરજુલમથી વર્તીને હકનો વધારે ભોગવટો કરી શકશે નહિ.[3]

નિયમનું કારણ:—

કાયદો મિલ્કતના હકો ઉપર પ્રતિબંધ મુકવાની તરફેણ કરતો નહિ હોવાથી કલમ ૨૨ જણાવે છે કે ગૌણપતિ ઉપર ઓછામાં ઓછો બોજો પડે તેવી રીતમાં સુખાધિકારનો અમલ-ઉપયોગ કરવો જોઈએ અને જ્યારે પ્રધાનપતિને નુકશાન થયા વગર સુખાધિકારનો ઉપયોગ ગૌણસ્થળના

---

૧ જુઓ ૪ ઈં. કે. ૫૦૦.

૨ જુઓ કલમ ૨૭; વેંકટરાવ વિ૦ બાપુ, ૧૯૨૫ નાગપુર, ૩૮૯.

૩ જુઓ દાદુ વિ૦ એમ્પરર, ૧૯૨૬ નાગપુર, ૨૨૧.

અમુક નિયમિત ભાગ પુરતો મર્યાદીત બનાવવાની શકયતા હોય તો તેમ મર્યાદીત બનાવવાનો તેને હક આપે છે.[1] આ નિયમ એવા મુદ્દા ઉપર આગળ વધે છે કે મિલ્કતના સાધારણ હકોને પ્રતિબંધીત કરવામાં સુખાધિકાર ગૈાણસ્થળ ઉપર બોજો નાખતો હોવાથી, આવો બોજો સુખાધિકારના યોગ્ય અને જરૂરી ભોગવટા સાથે અનુકુળ રીતે જેટલો હળવો બનાવવાની શકયતા હોય તેટલો હળવો બનાવવો જોઇએ. હકારાત્મક (affirmative) સુખાધિકારોના ઉપયોગમાં તેના સાધારણ દૃષ્ટાંતો મળી આવે છે. જયારે કોઇ શખ્સને તેના પડોશીની જમીન ઉપર માર્ગના હકની પસંદગી કરવાની હોય ત્યારે તે શખ્સ તે પસંદગીનો યોગ્ય રીતમાં અમલ કરવાને બંધાયેલો છે, તેની વર્તણુકનું યોગ્ય માપ, તેની જગ્યાએ કોઇ પણ સમજદાર શખ્સ એવાજ સંજોગોમાં તેની પોતાની જમીન ઉપર શું કરે-તે છે.[2]

ઓછામાં ઓછા બોજાનું માપઃ—

અમુક ચોકકસ કેસમાં હકના અમલની કયી રીત ઓછામાં ઓછા બોજાવાળી છે તે એક હકીકતનો પ્રશ્ન છે અને તે પ્રશ્નનો દરેક કેસના સંજોગો અને સ્વરૂપ ઉપરથી નિર્ણય કરવાનો છે. તેની સામાન્ય કસોટી, પ્રધાનપતિએ પોતે સમજદાર શખ્સ તરીકે, જો તે ગૈાણસ્થળનો માલીક હોત તો કયી રીત ગ્રહણ કરી હોત—તે છે.[3] રસ્તાના હકના કેસમાં જે હક ફકત અમુક લાઇનમાંજ—અને મરજી મુજબ આડા અવળા ભટકવામાં નહિ—પસાર થવાનો હક સુચવતો હોય[4] ત્યારે ગૈાણપતિ ફકત દાવો થયેલ પેસેજ-ગલી માટે પુરતી હોય તેટલીજ જગ્યા પુરી પાડવાને બંધાયેલો છે અને બાકીની તેની જમીન ઉપર બાંધકામ—ઇમારત કરી

---

૧ જુઓ વ્હાઇટલી સ્ટોકસ એંગ્લો-ઇંડીયન કોડસ વોલ્યુ. ૧ પા. ૮૮૪.

૨ જુઓ પીકોક પા. ૪૭૧-૭૨ માં જણાવેલ, એબસન વિ૦ ફ્રેન્ટન, ૧ બી. એન્ડ સી. ૧૯૫; ડડલી વિ૦ હોરટન, ૪ એલ. જે. ચે. (ઓ. સા.) ૧૦૪; ચંદ્રકુમાર મુકરજી વિ૦ કૈલાશચંદ્ર શેઠ, ૭ કલકત્તા ૬૬૫, અપીલ ૮ કલકત્તા, ૬૭૭.

૩ જુઓ પીકોક પા. ૪૭૧-૭૨ માં જણાવેલા કેસો.

૪ જુઓ ગેાલકચંદ્ર વિ૦ તારીણીચરણ, ૪ વી. રી. ૪૧ (ફુ. બે.); ૧૮૬૭ પી. આર. ૮; જીવાનંદ વિ૦ કાલીદાસ, ૪૨ કલકત્તા, ૧૬૪.

શકે છે.[૧] પ્રધાનપતિ તેના સુખાધિકારનો હક ઓછો થવો ન જોઇએ તે સિવાય વિશેષ કંઇ દાવો કરી શકશે નહિ[૨] રસ્તાનો હક માત્ર માર્ગની વચ્ચેનો ભાગ (centre) છે—જે, રસ્તાના હકનો યોગ્ય અમલ કરવા માટે જરૂરી હોય છે.[૩] ગૈાણુપતિ ઉપર એટલુંજ બંધન છે કે તે, રસ્તાની પહોળાઇનો અયોગ્ય કરાર—કોન્ટ્રેકટ કરી શકે નહિ અથવા જે સમયે રસ્તાનો હક આપવામાં આવ્યો હોય તેનાથી જરાપણ અગવડતાવાળો થાય એવું કંઇ કરી શકશે નહિ.[૪] બે પોઇન્ટ (points) વચ્ચે માર્ગના હકનો દાવો કરતા શખ્સે ટુંકામાં ટુંકો માર્ગ પસંદ કરવો જોઇએ.[૫] એક ઠેકાણેથી બીજે ઠેકાણે જવા માટે પસાર થવા પુરતોજ જ્યારે માર્ગનો હક હોય ત્યારે આવા હકનો અમલ કરનાર પક્ષકાર આડા અવળા (indirect or circuitous) અથવા વાંકા-ચુંકા (tortuous) માર્ગથી પસાર થવાનો દાવો કરી શકશે નહિ.[૬] પ્રધાનપતિને જો રસ્તાનો હક હોય તો ગૈાણુપતિ તેમાં હરકત કરી શકશે નહિ તેમજ બીજા માર્ગેથી જવાનું ફરમાવી શકશે નહિ.[૭] માર્ગના હકમાં જ્યારે હરકત કરવામાં આવી હોય ત્યારે તે માર્ગ ઉપર જવા માટે જે બાંધકામથી હરકત થતી હોય તેટલું બાંધકામ ખસેડવાનો કોર્ટ હુકમ કરી શકે છે.[૮] એક વખત રસ્તા માટે અમુક લાઇન ચોકકસ રીતે નકકી કર્યા પછી બન્નેની સમતિ વિના ફેરવી શકાય નહિ. એવીજ રીતે પાણી ઉપરના માર્ગના હકનો એટલે

---

૧ જુઓ દલસુખ વિ૰ હરિભાઇ, (૧૮૯૧) મુંબઇ પ્રી. જ. ૨૪૪.

૨ જુઓ શંભુદયાલ વિ૰ ગજ્જુમલ, ૧૯૨૮ લાહોર ૭૦૯. વળી જુઓ નડીઆ મીલ્સ કંપની વિ૰ સીધેશ્વર ચેટરજી, ૧૯૨૯ કલકત્તા ૩૩.

૩ જુઓ દુરગાચરણ વિ૰ કાલીકુમાર, ૭ કલકત્તા, ૧૪૫.

૪ જુઓ ઉપરનોજ કેસ.

૫ જુઓ વીમ્બલડન વિ૰ ડીક્ષન, ૧ ચે. ડી. ૩૬૨.

૬ જુઓ હમીદ હુસેન વિ૰ સી. જરવેઇન, ૧૫ વી. રી. ૪૯૬.

૭ જુઓ વ્રજલાલ, મુંબઇ પ્રી. જ. (૧૮૯૩) પા. ૪૭૩.

૮ જુઓ અકબરઅલી વિ૰ અબ્દુલ, ૧૮૯૩ મુંબઈ પ્રી. જ. ૫૩૮.

કે હોડીઓ માટેના ગલી અને માર્ગના સામાન્ય હકમાં લગ્ન અને મરણના સરઘસો કાઢવાના હકનો સમાવેશ થાય છે.[1] કોઇ શખ્સને ગલી (lane) ઉપરથી જવાના માર્ગનો હક હોય તે શખ્સ ગલીના માલીકને ગલીની સામેની નવી બારીઓ ઉઘાડતો અટકાવી શકશે નહિ પરંતુ તે શખ્સ તે ગલીના માલીકને સંડાસો સાફ કરવાના કાર્ય માટે બારણાનો માર્ગ-દરવાજા (doorway) નો ઉપયોગ કરતો અટકાવી શકશે અથવા પેસેજના સ્વતંત્ર ઉપયોગમાં કોઇ હરકત થતી હોય તેવી બીજી કોઇ રીતમાં ઉપયોગ કરતો અટકાવી શકશે.[2]

ગૌણસ્થળના નિયમિત ભાગને મર્યાદિત:—

જે કેસમાં પ્રધાનપતિને નુકશાન થયા વગર આવા નિયમન (confinement) ને સુખાધિકારનું સ્વરૂપ મંજુર રાખતું હોય તેજ કેસોમાંજ ગૌણસ્થળના નિયમિત ભાગને સુખાધિકારનો અમલ મર્યાદીત બનાવવાનો ગૌણપતિને હક છે. જો આવી રીતે સુખાધિકારનો અમલ મર્યાદીત બનાવવાથી હકના અમલમાં અટકાવ (hindrance) થતો હોય અથવા ભોગવટો પ્રધાનસ્થળને ઓછો લાભકારક બનતો હોય, અથવા પ્રધાનસ્થળના સુખાધિકારના ઉપયોગને નુકશાન થાય તેવી રીતે અસર થતી હોય તો તેની છુટ આપવામાં આવશે નહિ કારણ કે કાયદો તો ગૌણપતિ ઉપર, પ્રધાનપતિનો સુખાધિકાર ભોગવવાને અશકય બને અથવા ભોગવટાની વધારે મુશ્કેલી ઉપસ્થિત થાય તેવી રીતે ગૌણસ્થળનો ઉપયોગ નહિ કરવાનું અથવા ગૌણસ્થળ સાથે તેવી રીતે નહિ વર્તવાનું બંધન મુકે છે.[3] અમુક ચોકકસ કાર્યો માટે તળાવમાં પ્રવેશ કરવાનો (access) સાંપ્રદાયિક હક લોકોને તેઓની મરજી મુજબ કોઇપણ બાજુએથી તળાવમાં પ્રવેશ કરવાનો હક આપતો નથી પણ આ હક અમુક ચોકકસ બાજુએથી પ્રવેશવા માટે મર્યાદીત હોય છે.[4]

કલમ ૨૨ માં જણાવેલ નિયમની મર્યાદા:—

ગૌણસ્થળના નિયમિત ભાગને હકનો અમલ મર્યાદીત બનાવવાની

---

૧ જુઓ લોકનાથ વિ૦ મનમોહન, ૨૦ વી. રી. ૨૯૩.

૨ જુઓ મદનમોહન વિ૦ ચંદ્રકુમાર, ૧૮ વી. રી. ૩૭૯.

૩ જુઓ જોન્સ વિ૦ પ્રીટચાર્ડ, (૧૯૦૮) ૧ ચે. ૬૩૦, ૬૩૭.

૪ જુઓ મહમદ હુસેન વિ૦ મહમદ અબુબકર, ૨ ઈં. કે. ૪૨૭.

ગૌણપતિની આ પસંદગીનો ફક્ત એકજ વખત અમલ થઇ શકશે અને તે ચોકકસ કાર્ય-હેતુ માટે જ્યારે આવો ભાગ યોજવામાં આવ્યો હોય અથવા કાપવામાં આવ્યો હોય ત્યારે ગૌણપતિ અથવા પ્રધાનપતિ એમાંના કોઇથી એકબીજાની સંમતિ સિવાય ફરીથી બદલી શકાશે નહિ.[1] આ હેતુ ઉપર જ્યારે ગૌણપતિએ દિવાલ બાંધીને પાણીનો પેસેજ અટકાવ્યો હતો ત્યારે કોર્ટે આખી દિવાલ પાડી નખાવવાને બદલે બાંકોરૂં ખુલ્લું મુકવાનો હુકમ કર્યો હતો.[2] વળી જ્યાં પ્રતિવાદીએ અમલ કરેલ સુખાધિકાર માત્ર વાદીની માલિકીની જમીનના ટુકડા ઉપરના રસ્તાથી પ્રતિવાદીની જમીન ઉપર મર્યાદીત અને ખાસ કાર્ય માટે જવા આવવાનો રસ્તો (access) હતો અને સુખાધિકારના અમલ માટે વાદીએ કાઢેલ ચોકકસ રસ્તો બંધ કરવામાં આવ્યો હતો પરંતુ પાછળથી બીજો રસ્તો આપવામાં આવ્યો હતો અને અત્યાર સુધી ભોગવાયો હતો ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે આ, સુખાધિકારની હરકત બનતી નથી.[3] કલમ ૨૨ માં જણાવેલા ઠરાવો, બીજો રસ્તો છે (નહિ કે તેની પોતાની જમીન ઉપર) એવા કારણથી અને તે બીજા રસ્તાથી પ્રધાનપતિનું કાર્ય સરતું હોય તો પણ, ગૌણપતિને રસ્તો બંધ કરવાનો હક આપતો નથી.[4]

પાણીનો હક:—

ગીલમાંથી પાણી કાઢવાનો હક વધારવો જોઇએ નહિ, દાખલા તરીકે તે પાણીને એકઠું કરી મોટા ધોધમાં કાઢી શકાય નહિ.[5] પાણીના ભોગવટાનો હક પ્રીસ્ક્રીપ્શન અથવા ગ્રાન્ટના સુખાધિકારનો વિષય બને

---

૧ જુઓ ધુંડીરાજ વિ૦ રામચંદ્ર, ૨૪ મુંબઇ, ૪૩૭; વ્રજલાલ વિ૦ મોતી (૧૮૯૩) મુંબઇ પ્રી. જ. ૪૭૩; જીવાનંદ વિ૦ કાલીદાસ, ૨૬ ઇં. કે. ૨૧૩; પરંતુ જુઓ બુટાસીધ, (૧૮૮૮) પી. આર. ૨૨.

૨ જુઓ બીશુનાથ વિ૦ ગણેશદત્ત, ૧૩ અ. લો. જ. રી. ૬૩૭.

૩ જુઓ નસીરૂદ્દીન વિ૦ દેવકલી, ૧૯૨૯ પટના ૧૨૪.

૪ જુઓ શ્રામ બગદી વિ૦ ફકીરચંદ, ૬ વી૦ રી. ૨૨૨; મુકુંદોનાથ વિ૦ શીવચંદર ૨૨. વી. રી. ૩૦૨; સાલોજી વિ૦ પાંડોજી, (૧૮૭૫) મુંબઇ પ્રી. જ. ૧૭૨.

૫ જુઓ ક્રેચલ, ૮ એ. સી. ૧૮૫.

તે અગાઉ તે પાણી ચોકકસ ચેનલમાંથી પસાર થતું હોવું જોઇએ.[1]

વધારે અથવા અયોગ્ય ભોગવટાની કોણ ફરિયાદ કરી શકે:—

કલમ ૨૨ ના ઠરાવોનો ભંગ કરવામાં પ્રધાનપતિ સુખાધિકારના હકનો વધુ પડતો, અયોગ્ય અથવા આક્રમણકારી ભોગવટો બનાવે છે. તે ભોગવટાની ગૌણપતિજ ફરિયાદ કરી શકે તેવું કંઇ નથી પણ આવા ભોગવટાથી નુકશાન થાય એવી રીતે જે સ્થળને અસર થાય છે તે ગૌણસ્થળ ઉપર જે શખ્સોને સુખાધિકારનો કોઇપણ હક હોય તે સઘળા શખ્સો પણ ફરિયાદ કરી શકે છે.[2] બે શખ્સોને તેઓની જગ્યામાંથી મળમુત્ર (night-soil) લઇ જવાના કાર્ય માટે ગલી (lane) ઉપર માર્ગનો હક છે, તો દરેકે, બીજાને તેની જગ્યાના ભોગવટામાં ઓછામાં ઓછી અસર થાય તેવી રીતે હકનો ઉપયોગ કરવો જોઇએ.[3]

વધુ પડતા અથવા અયોગ્ય ભોગવટા માટેના ઉપાયો:—

જો સુખાધિકારનો માલીક તેનો હકવાળો ભોગવટો વધારે, અથવા એવું કંઇ કરે કે જેનાથી લાંબા ભોગવટા બાદ વિસ્તૃત હક ઉત્પન્ન થાય, તો ગૌણપતિ, સઘળા કેસોમાં, વધારે ભોગવટાને અથવા ભોગવટાની નવી રીતને અટકાવી શકશે અથવા તેમાં હરકત કરી શકશે, પરંતુ જો તે હકવાળા ભોગવટાને હરકત કર્યા સિવાય આવું કરી શકતો હોય તોજ.[4] પણ વધારે ભોગવટાને અથવા ભોગવટાની નવી રીતને હરકત કરવામાં અથવા અટકાવવામાં હકવાળા ભોગવટાને પણ હરકત થતી હોય

---

૧ જુઓ મુસામત સારવન વિ૦ ફુડો સાહુ, ૨ પટના, પા. ૧૧૦, ૧૮ ક. લો. જ. ૧૩૧ ને અનુસરીને

૨ જુઓ કુપર વિ૦ હબક, ૩૦ બીવ. ૧૬૦; પ્રોવાણુદ્દી વિ૦ મહેન્દ્ર, ૭ કલકત્તા, ૪૫૩; જેશંગ વિ૦ એ. ટી. વ્હીટલ, ૨૩ મુંબઇ ૫૯૫; ભાઉરાઇ દેશાઇ વિ૦ ચુનીલાલ દેશાઇ, ૨૪ મુંબઇ ૧૮૮; બાઇ હરીગંગા વિ૦ ત્રીકમલાલ, ૨૬ મુંબઇ ૩૭૪.

૩ જુઓ ચંદરકુમાર વિ૦ કૈલાશચંદ્ર, ૭ કલકત્તા ૬૬૫ અપીલ ૮ કલકત્તા, ૬૭૭.

૪ ગોડાર્ડ પા. ૩૪૯ માં જણાવેલા કેસો—ગ્રીનસ્લેડ વિ૦ હોલીડે, ૬ બીંગ. ૩૭૯; ઇસા અબ્બાસ વિ૦ જેકબ હારૂન, ૪ ઇં. કે. ૪૨૫.

તો તેણે પ્રધાનપતિને વધારે ભોગવટો કરવામાં અથવા ભોગવટાની નવી રીતમાં અટકાવવા માટે અદાલતનો આશરો લેવો પડશે. પરંતુ એમ કરવાને બદલે જો તે તેની મેળેજ આવા ઉપયોગ અથવા ભોગવટાને અટકાવે અને તેમ અટકાવવાથી હકવાળા ભોગવટાને પણ અટકાયત થાય તો પ્રધાનપતિને થયેલ નુકશાની માટે ગૌણપતિ જવાબદાર છે અને પ્રધાનપતિએ કરેલ વધારે ભોગવટાની અથવા ભોગવટાની નવી રીતના મુદ્દા ઉપર અટકાયત કરવામાં ગૌણપતિ ન્યાયી છે એવી દલીલ ગૌણપતિ કરી શકશે નહિ.[1] વળી ગૌણપતિ વધારે પડતા ભોગવટાને અલબત અટકાવી શકે છે પણ તેની પોતાની જમીન ઉપરજ રહીને અટકાવી શકશે. પ્રધાનસ્થળ ઉપર તે પ્રવેશ કરી શકશે નહિ અથવા ત્યાં (પ્રધાનસ્થળ ઉપર) ભોગવટો અટકાવવા માટે કંઇપણ કરી શકશે નહિ અને જો તે એવું કંઇ કરે તો ગેરકાયદે પ્રવેશ (trespass) માટે તે જવાબદાર રહેશે.[2]

કલમના ઠરાવો કયારે લાગુ પડે છે :—

જયારે ગૌણપતિની જગ્યા ઉપર અમુક ચોકકસ માર્ગ માટે જણાવવામાં આવ્યું ન હોય ત્યારેજ આ કલમમાં જણાવેલા નિયમો લાગુ પડે છે.[3]

૨૩. ભોગવટો કરવાનો પ્રકાર બદલવાનો હક:-બાવીસમી કલમના ઠરાવોને અનુસરીને, સુખાધિકારનો ઉપભોગ કરવાનો પ્રકાર અને જગ્યા વખતે વખતે બદલવાને પ્રધાનપતિ મુખત્યાર છે, પરંતુ તે બદલવાથી ગૌણસ્થળ ઉપર કંઇ વધારે બોજો પડતો હોય તો તે બદલાય નહિ.

---

૧ જુઓ ગ્રીનસ્લેડ વિ૦ હોલીડે, ૬ બીંગ. ૩૭૯.

૨ જુઓ ગેાડાર્ડ પા. ૩૪૯–૫૦. વળી જુઓ કલમ ૩૧ અને ટેપલીંગ વિ૦ જોન્સ, ૧૧ એચ. એલ. સી. ૨૯૦.

૩ જુઓ ધુંડીરાજ બાલકૃષ્ણ વિ૦ રામચંદ્ર, ૪૬ મુંબઇ ૯૧૦= ૨૪ મુંબઇ લો. રી. પા. ૪૩૭.

અપવાદ:—માર્ગના હકવાળો પ્રધાનપતિ, પોતાનો માર્ગ જે તરફ હોય તે બદલવાથી ગૌણસ્થળ ઉપર કંઇ વધારે બોજો પડતો ન હોય તો પણ, મરજીમાં આવે તેમ પોતાના માર્ગની દિશા બદલી શકતો નથી.

દૃષ્ટાંતો.

(અ) વહેરવાના સંચા (saw-mill) ના માલીક અ ને સંચો ચલાવવાને જોઇએ તેટલું પાણી લેવાનો હક છે. તે વહેરવાનો સંચો બદલીને અનાજ દળવાની ચકકી (corn-mill) કરવાને મુખત્યાર છે, પરંતુ તેટલાજ પાણીથી તે ચલાવી શકાય તો.

(બ) અ ને પોતાના ઘરનાં નેવાં (Eaves) નું વરસાદનું પાણી બ ની જમીન ઉપર પાડવાનો હક છે. જો નેવાં વધારવાથી બ ની જમીન ઉપર તે વધારે બોજો નાખે તો, તે નેવાં વધારવાનો તેને હક નથી.

(ક) અ કાગળ બનાવવાના સંચા (paper-mill) ના માલીક તરીકે સંચામાં ચીંથરા (rags) માંથી કાગળ બનાવતાં જે નકામો રસ (refuse liquor) નીકળે તે વહેળામાં નાખીને વહેળાનું પાણી બગાડવાનો હક મેળવે છે. વાંસ (bamboos) માંથી નવી યુક્તિ (new process) વડે તે સંચામાં કાગળ બનાવતાં તેવીજ જાતનો જે રસ નીકળે તે રસ રેડીને વહેળાનું પાણી તે બગાડી શકે, પરંતુ હાનિ થાય તેમ તે બગાડનો પ્રકાર ન બદલે અથવા તે બગાડનું પ્રમાણ ઘણું ન વધારે તો.

(ડ) કાંઠા ઉપરનો એક માલીક (Riparian owner) અ, વહેરેલો કચરો (sawdust) પ્રવાહમાં નાખીને તે પ્રવાહ બગાડવાનો પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ (Prescriptive) હક નીચેના કાંઠા ઉપરના માલીકોની વિરૂદ્ધ સંપાદન કરે છે. આ ઉપરથી ઝેરી રસ (poisonous liquor)

તેમાં જવા દઇને તે પ્રવાહ બગાડવાનો અને હક મળતો નથી.

ટીકા.

કલમનો હેતુ:—

કલમ ૨૨ જણાવે છે કે પ્રધાનપતિએ તેના હકનો અમલ ગૌણપતિ ઉપર ઓછામાં ઓછો બોજો પડે તેવી રીતે કરવો જોઇએ, અને આવો ઉપયોગ, જો ગૌણપતિ અરજ કરે તો, ગૌણસ્થળના નિયમિત ભાગને મર્યાદીત બનાવવામાં પ્રધાનપતિને નુકશાન થતું ન હોય તો, મર્યાદીત બનાવવો જોઇએ.

આ મર્યાદાઓને પાત્ર રહીને, કલમ ૨૩ પ્રધાનપતિને સુખાધિકાર ભોગવાની રીત અને જગ્યા વખતો વખત બદલવાની છુટ આપે છે, પરતુ એવી રીતે સુખાધિકાર ભોગવવાની રીતમાં અને જગ્યામાં ફેરફાર કરવાથી ગૌણસ્થળ ઉપર વિશેષ બોજો પડવો ન જોઇએ. ભોગવટાની રીત અને જગ્યા બદલવાથી જો ગૌણસ્થળ ઉપર વધારાનો બોજો પડતો ન હોય તો ગૌણપતિને ફરિયાદ કરવાનું કંઇપણ કારણ રહેતું નથી. પરંતુ જો તે ફેરફાર વધારે જવાબદારી નાખતો હોય અને ગૌણસ્થળને વધારે નુકશાન થાય તેવી રીતે અસર કરતો હોય અથવા ગૌણપતિના ટાઇટલને, ગૌણપતિના તેની મરજી મુજબ સ્થળનો ઉપયોગ કરવાના હક ઉપર વધારે પ્રતિબંધો નાખી ઘણું નુકશાન થાય એવી રીતે અસર કરતો હોય તો ગૌણપતિને આ ફેરફારો અટકાવવાનો હક છે.[1]

માર્ગના સુખાધિકારો આ નિયમને અપવાદરૂપ છે અને માર્ગના હકવાળો પ્રધાનપતિ, ગૌણપતિ ઉપર વધારે બોજો પડતો ન હોય તો પણ, તેના માર્ગના હકનો ભોગવટો કરવા માટે તે માર્ગની દિશા બદલાવી શકશે નહિ. જે સુખાધિકારો, પ્રધાનપતિને નુકશાન થયા વગર ગૌણસ્થળના નિયમિત ભાગને તે સુખાધિકારોનો ભોગવટો મર્યાદીત–નિયમિત બનાવવાનું કબુલ રાખે છે, તે સુખાધિકારોના કેસમાં જ્યારે ભોગવટા માટે કોઇપણ ભાગ કાઢવામાં અથવા કાપવામાં આવ્યો ન હોય ત્યારેજ આ કલમ લાગુ પડે છે. પણ જ્યારે ગૌણસ્થળનો અમુક ભાગ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યો

---

૧ કુપર વિ૦ હબાર્ડ, ૩૦ બીવ. ૧૬૦; વીમ્બલડન વિ૦ ડીક્ષન ૧ ચે. ડી. ૩૬૨; જેસંગ વિ૦ વ્હીટલ ૨૩ મુંબઇ, ૫૯૫.

હોય અથવા કાઢવામાં આવ્યો હોય ત્યારે પ્રધાનપતિ તેની મરજી મુજબ ભોગવટાની જગ્યા બદલવાને જરાપણ સ્વતંત્ર નથી, પરંતુ આવા ભાગને તેનો ભોગવટો તેણે નિયમિત–મર્યાદિત બનાવવો જોઇએ. જ્યારે પ્રધાનપતિના હકને નુકશાન થયા વગર ઓછામાં ઓછો બોજો પડે તેવી રીતે ભોગવટો મર્યાદિત બનાવવાની શકયતા હોય ત્યારે પ્રધાનપતિએ આ કલમ ૨૩ માં કંઇપણ જણાવ્યું હોય તો પણ, તે રીત ગ્રહણ કરવી પડશે.

કલમ ૨૩ નો ઠરાવ:—

કલમ ૨૩ નો ઠરાવ સુખાધિકારના ભોગવટાની જગ્યા અને રીત સંબંધમાં પ્રધાનપતિની સ્વતંત્રતા ઉપરના પ્રતિબંધોમાં ઉમેરો કરે છે. કલમ ૨૨ અને ૨૩ સાથે વાંચતાં એવો અર્થ જણાય છે કે પ્રધાનપતિ નીચે જણાવેલી શરતોને પાત્ર રહીને, ભોગવટાની જગ્યા અને રીતમાં વખતો વખત ફેરફાર કરી શકશે—તે શરતો નીચે મુજબ છે:—

(૧) ગ્રહણ કરવામાં આવેલ ભોગવટાની રીત ગૌણપતિને ઓછામાં ઓછી બોજારૂપ છે.

(૨) તે સંબંધનો સુખાધિકાર, પ્રધાનપતિને નુકશાન થયા વગર ગૌણસ્થળના નિયમિત ભાગને તેનો અમલ મર્યાદિત બનાવવાનું મંજુર રાખતો નથી; અથવા

(૩) જો તે આવી રીતે મર્યાદિત બનાવવાનું મંજુર રાખતો હોય તો આવી રીતે મર્યાદિત બનાવવા માટે ગૌણપતિ તરફથી અરજ કરવામાં આવી નથી અથવા ગૌણપતિ તરફથી આવી કોઇ મર્યાદા કરવામાં આવી નથી; અને

(૪) આવો ફેરફાર ગૌણસ્થળ ઉપર વધારાનો બોજો નાખતો નથી.

બોજો વધારે ક્યારે કહી શકાય? :—

ફેરફાર, ગૌણસ્થળ ઉપર વધારાનો બોજો નાખે છે કે? એ સંબંધમાં આપણે એ નિર્ણય કરવાનો છે કે આવા ફેરફારથી નાખેલો બોજો, હમણાં સુધી જે બોજો હતો તેના કરતાં વધારે છે કે? આ એક, દરેક કેસમાં, તે કેસના સંજોગો અને હકના સ્વરૂપ ઉપરથી નિર્ણય કરવાનો હકીકતનો પ્રશ્ન છે. જ્યારે ગૌણસ્થળ ગૌણપતિને ઓછું ઉપયોગી બને છે ત્યારે, અથવા ગૌણપતિના સ્થળનો ઉપયોગ કરવા ઉપર વધારે પ્રતિબંધો નખાયા છે ત્યારે, અથવા આવા ભોગવટાથી સ્થળને થયેલ નુકશાન

વાસ્તવિક રીતે ઘણું વધારે છે ત્યારે બોજો વધ્યો છે એમ કહી શકાય અને તેથી ગૈાણપતિને વધારે અગવડનામાં અથવા વધારે ખરચમાં તે બોજો મુકે છે.[1] પરંતુ ગૈાણપતિને નુકશાન થાય તેવી રીતે બોજો વાસ્તવિક રીતે અથવા ખરેખર રીતે વધ્યો હોવો જોઇએ, અને ગૈાણપતિને ખુશ કરવાની મુશ્કેલી (fastidiousness) ઉપરજ રચાયેલ ફકત તરંગી વાંધો ચાલશે નહિ.[2] એક કાર્ય માટે માર્ગનો ઉપયોગ કરવાનો હક હોય ત્યારે બીજા કાર્ય માટે માર્ગનો ઉપયોગ કરવાથી વધારે બોજો પડતો હોય તો બીજા કાર્ય માટે ઉપયોગ કરી શકાય નહિ. પ્રધાનપતિને ખેતીવાડીના કામ માટે માર્ગનો ઉપયોગ કરવાનો હક હતો. તે બાદ કોટન ફેકટરી માટે તેણે માર્ગનો ઉપયોગ કરવાનું શરૂ કર્યું ત્યારે આવો ઉપયોગ કરવાની છુટ આપવામાં આવી હતી અને આવો ફેરફાર ગૈાણસ્થળને નુકશાન થાય તેવી રીતે અસર કરતો નથી એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું.[3] જ્યારે બીજા એક કેસમાં, ફેરફાર, ગૈાણપતિના હકોને નુકશાન થાય તેવી રીતે અસર કરે છે એવા મુદ્દા ઉપર સાગનાં લાકડાં રાખવા (timber deposit) માટે છુટ આપવામાં આવી ન હતી.[4] ખેતીવાડીના કામ માટે માર્ગનો ઉપયોગ કરવાનો હક હોય અને ખેતીવાડીના કાર્ય સિવાયનાં બીજાં કોઇ કામ માટે માર્ગનો ઉપયોગ કરવામાં ગૈાણસ્થળ ઉપર વધારે બોજો પડતો ન હોય તો તેવો ઉપયોગ કરી શકાય છે.[5] એવીજ રીતે પોતાની જમીન ઉપરથી વાદીની જમીન ઉપર પાણી કાઢવાની રીતમાં, દિવાલ બાંધીને અને દિવાલમાં નળી-પાઇપ ફીટ કરી અને તેમાંના બાંકોરાં મારફત પાણી વહેતું જવાની છુટ આપતો ફેરફાર, નુકશાનકારક નથી એમ જણાવી છુટ આપવામાં આવી હતી.[6]

---

૧ જુઓ સુરેશચંદ્ર વિ૦ જોગેન્દ્રનાથ, ૫૮ ઇં. કે. ૮૫૪.

૨ જુઓ એથા મુકાલા વિ૦ સીંગામપાલી, ૧૮ ઇં. કે. ૮૫.

૩ જુઓ જેસંગ વિ૦ વ્હીટલ, ૨૩ મુંબઇ, ૫૯૫; મંચેરશા વિ૦ વીરજી, (૧૯૨૬) ૫૦ મુંબઇ, ૬૩૫.

૪ જુઓ દેશાઇ ભાઉરાઇ વિ૦ દેશાઇ ચુનીલાલ, ૨૪ મુંબઇ, ૧૮૮.

૫ જુઓ પરસોતમ, ૩૨ મુંબઇ લો. રી. ૧૦૦૧.

૬ જુઓ લાલભાઇ વિ૦ રાવબહાદુર રણછોડલાલ, ૧૮૯૩ મુંબઇ પ્રી. જ. ૧૪૩.

પરોશીના છાપરા (roof) ઉપર વરસાદનું પાણી કાઢવાના સાધારણ હકવાળા પ્રધાનપતિને, તે પાણી એકઠું કરી એકજ પરનાળ (spout) માંથી કાઢવાનો હક મળતો નથી અને પાણી કાઢવાની રીતમાં કરેલો આ ફેરફાર ગૈાણસ્થળને વધારે નુકશાન કરે છે એવા મુદ્દા ઉપર છુટ આપવામાં આવી ન હતી.[1] પ્રધાનસ્થળમાં જુની બારીઓ વાટેથી જેટલો પ્રકાશ આવતો હતો તેટલોજ પ્રકાશ નવી કરેલ બારીઓમાંથી પણ આવતો હતો ત્યારે જુની બારીઓને બદલે નવી મુકેલ બારીઓનો ફેરફાર, ગૈાણસ્થળ ઉપર કંઇપણ વધારાનો બોજો નાખતો નથી એમ ઠરાવવામાં આવ્યું હતું અને છુટ આપવામાં આવી હતી.[2] જ્યારે કોઇપણ શખ્સ જુની બારીઓની જગ્યાએ નવી બારીઓ મુકે છે પણ તે બારીઓ જુની બારીઓની સાઇઝ (size) કરતાં મોટી સાઇઝમાં અથવા જુની બારીઓ હતી તેનાથી ઉંચી જગ્યાએ મુકે છે ત્યારે આ નવી બારીઓ સંબંધનો સુખાધિકાર નવો સુખાધિકાર થાય છે અને તેથી આ નવી બારીઓનો સુખાધિકારનો હક કાયદામાં જણાવેલા સમય સુધી એટલે કે ૨૦ વરસ સુધી ભોગવટો કરવાથીજ મેળવી શકશે, અને બારીઓની સાઇઝ અથવા ઉંચાઇમાં કરેલો આ ફેરફાર ગૈાણસ્થળને વાસ્તવિક રીતે (materially) અસર કરે છે એમ ઠરાવવામાં આવ્યું હતું અને મનાઇ કરવામાં આવી હતી.[3] પરંતુ પ્રકાશના સુખાધિકારના સંબંધમાં, પ્રધાનસ્થળની સમાનતા (identity) માં અથવા પ્રાચીન-જુના પ્રકાશની સમાનતા (identity) માં ફેરફાર કરતો પ્રધાનસ્થળમાંનો કોઇપણ ફેરફાર, જેમકે જુની બારીઓ જે સ્થિતિમાં હતી તે સ્થિતિથી વાસ્તવિક રીતે તદ્દન જુદીજ સ્થિતિમાં નવી બારીઓ ખુલ્લી મુકવી અથવા જુની બારીઓ તેની સમાનતા (identity) ને ખરેખર નષ્ટ કરે તેવી રીતે મોટી બનાવવી-આવો ફેરફાર વાસ્તવિક (material) ફેરફાર છે અને વધારે પડતા ભોગવટામાં પરિણમે છે, જે, ગૈાણપતિ તેની પોતાની જમીન ઉપર પડદા-દિવાલ (screen-wall) બાંધીને

---

૧ જુઓ અબ્દુલ ગફુર વિ૦ અબ્દુલ મજીદ, ૧૨ અ. વી. નો. ૨૩૯=૫૫ અલ્હા. ૭૧૧.

૨ જુઓ ફ્રામજી શાપુરજી વિ૦ ફ્રામજી એદલજી, ૭ મુંબઇ લો. રી. ૭૩. ગજાધર વિ૦ કિશોરીલાલ, ૨૪ અ. લો. જ. ૮૧૦.

૩ જુઓ બાઇ હરીગંગા વિ૦ ત્રીકમલાલ, ૨૬ મુંબઇ ૩૭૪=૪ મુંબઇ લો. રી. ૩૪.

અટકાવી શકશે.[1] પરંતુ રોશનદાન (Roshandans) ની સ્થિતિ (situation) માં ફેરફાર કરી પ્રધાનપતિએ મકાનનું ફરી ચણતર (Reconstruction) કર્યું હોય ત્યારે આ ફેરફાર, આવો વાસ્તવિક ફેરફાર બનતો નથી અને જો ગૌણપતિ પડદા દિવાલો મુકીને રોશનદાનને અટકાયત કરે તો પ્રધાનપતિ તે અટકાયત ખસેડવા માટે આજ્ઞા કરતો મનાઇહુકમ (Mandatory injunction) મેળવવાને હકદાર છે.[2]

નેવાંનુ પાણી (Eaves-droppings) પાડવાના અથવા નેવાં પાડવાના સુખાધિકારો સંબંધમાં 'પ્રોજેકશન' (projection)ની પહોળાઇમાં કરેલો વધારો અને તે વધારાથી ગૌણપતિની જમીન ઉપર વરસાદના પાણીના પ્રવાહમાં થયેલો વધારો, વિશેષ બોજો નાખતો છે અને તેથી વાંધા ભરેલો છે એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે.[3] જ્યારે દિવાલ ઉંચી લઇને પ્રોજેકશન (projection) ની ઉચાઇમાં કરેલો વધારો ગૌણસ્થળ ઉપર વધારાનો બોજો નાખતો નથી એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે અને તેથી વાંધો લેવા માટે છુટ નથી.[4] જે શખ્સને તેના છાળેલ છાપરા (thatched roof) ઉપરથી પાણી કાઢવાનો હક છે તે શખ્સ તેના છાળેલ છાપરાને ત્રણ માળના મકાનમાં ફેરવી ત્યાંથી પાણી કાઢી શકશે નહિ કારણકે આવો ફેરફાર ગૌણસ્થળ ઉપર વધારાનો બોજો નાખે છે એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે.[5] વરસાદનું પાણી કાઢવા માટે નેવાં (Eaves) મુકવાનો હક

---

૧ જુઓ કુપર વિ૦ હબક, ૩૦ બીવ ૧૬૦; ચેન્ડલર વિ૦ થોમ્પસન, ૩ કેમ્પ. ૮૦; બાઇ હરીગંગા વિ૦ ત્રીકમલાલ, ૨૬ મુંબઇ ૩૭૪; ૪ મુંબઇ લો. રી. ૩૪.

૨ જુઓ ધરમદાસ વિ૦ પ્યારેલાલ ૪૫ ઇં. કે. ૯૮૫ (પંજાબ).

૩ જુઓ સુરેશચંદ્ર વિ૦ જોગેન્દ્રનાથ ૫૮ ઇં. કે. ૮૫૪ (કલકત્તા); વળી જુઓ દૃષ્ટાંત (બ).

૪ જુઓ માલા ભાણા વિ૦ સુંદર, ૨૧ ઇં. કે. ૩૫૨=૧૫ મુંબઇ લો. રી. ૮૭૬=૩૮ મુંબઇ ૧; અયુબ ઇરમાલ વિ૦ નુરમહમદ, ૨૮ ઇં. કે. ૧૬૯.

૫ જુઓ દામોદરદાસ વિ૦ તીલકચંદ, ૧૩ અ. લો. જ. રી. ૭૯૧.

સુખાધિકાર છે.[1] નેવાં મુકવાનો હક, જે જમીન ઉપર નેવાં પાડવામાં આવ્યાં હોય તે જમીનમાં કંઇપણ હક-સંબંધ સુચવતો નથી અને તેથી ૧૨ વરસના વિરૂદ્ધ કબજાથી તે જમીનનો હક મેળવી શકાતો નથી.[2]

વરસાદનું અને ઘરના પાણીની ગટરના સુખાધિકારના હકદાર શખ્સને, ગટર મારફત વહેતા પાણીના પ્રમાણ (volume) માં વધારો કરીને અથવા વધારે પાણી કાઢીને આવો હક વિસ્તૃત બનાવવાની છુટ આપી શકાશે નહિ.[3] ભોગવટાની રીતમાં, હેતુમાં અથવા જગ્યામાં થયેલો માત્ર ફેરફાર ખરેખર વાંધાભરેલો નથી પરંતુ તેથી ગૈાણસ્થળ ઉપર વધારાનો બોજો પડવો ન જોઇએ.[4] પ્રધાનસ્થળની કવૉલીટી (quality) ને—નહિ કે તેના સબસ્ટન્સ (substance) ને—અસર કરતો ફેરફાર પ્રકાશના સુખાધિકારને અસર કરતો નથી.[5] વહેરવાના સંચા (saw-mill) ને અનાજ દળવાની ચક્કી (corn-mill) માં ફેરવી નાખતો ફેરફાર આવી મીલના પાણી જવાના માર્ગ (watercourse) ના સુખાધિકારને અસર કરતો નથી.[6] પાણી બગાડવાના સુખાધિકારો સંબંધમાં, બગાડવાની રીત (method of pollution), સુખાધિકારને બાધ આવ્યા સિવાય બદલી શકાશે પરંતુ તેથી બગાડવાના પ્રમાણમાં વધારો થવો ન જોઇએ.[7] એવીજ રીતે માર્ગના કાર્ય-હેતુ (purpose)

---

૧ જુઓ દૃષ્ટાંત (બ).

૨ જુઓ છગનલાલ, ૩૪ મુંબઇ લૉ. રી. ૩૯૫.

૩ જુઓ રૂરા વિ૦ ગાંડા રાજુ, ૪૨ ઇં. કે. ૨૮૪ (પંજાબ).

૪ જુઓ કલમ ૨૩ ના દૃષ્ટાંતો.

૫ જુઓ કોલ્સ વિ૦ હોમ એન્ડ કોલોનીયલ સ્ટોર્સ, ૧૯૦૪ અ. કે. ૧૭૯, ૨૦૨, ૨૧૧—મારટીન વિ૦ ગોબલ, ૧ કેમ્પ. ૩૨૦ નું સ્પષ્ટીકરણ કરતો કેસ—પીકોક પા. ૪૮૪ માં જણાવેલ.

૬ જુઓ લેટ્રેલ્સ કેઇસ, ૪ રીપો. ૮૬અ; પીકોક પા. ૪૮૪; વળી જુઓ દૃષ્ટાંત (અ).

૭ જુઓ પીકોક પા. ૪૮૪ માં જણાવેલ બેક્ષેનડેઇલ વિ૦ મેક. મુરે, એલ. આર. ૨ ચે. અ. ૭૯૦; વળી જુઓ દૃષ્ટાંત (ક).

માં નહિ થયેલો ફેરફાર,[1] અથવા માર્ગની દિશામાં નહિ થયેલો ફેરફાર,[2] પરંતુ જે રીત (system) થી આવાં કાર્ય–હેતુ પુરાં પડે છે તેવી રીતમાં થયેલો ફેરફાર,[3] અથવા કાર્ય–હેતુમાં પણ થયેલો ફેરફાર જ્યારે તે બોજાનાં પ્રમાણ (Quantity) ને અસર કરતો નથી ત્યારે[4] ખાસ કરીને માર્ગના હકને અસર કરતો ફેરફાર નથી. એક શખ્સને, ભંગીઆઓ (sweepers) ને સંડાસો સાફ કરવા માટે ગલીમાંથી પસાર થવાનો હક હતો. સાફ કરવાની રીતમાં ફકત ફેરફાર થયો જેથી ભંગીઆઓના જવા આવવામાં વધારો થયો, ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે આ વધારે (excessive) ભોગવટો નથી.[5] પ્રધાનપતિએ તેની પોતાની સગવડતા માટે બારીઓ ઉપર પડદા મુકેલા અથવા બારીઓને રોગાન લગાડયો અથવા સફેદ રંગી હતી, અથવા એવું ગોઠવ્યું કે જેથી બારીઓ વાટે જે પ્રકાશ આવતો હતો તે પ્રકાશ ઓરડામાં ફકત થોડોકજ પ્રવેશતો હતો, અને તે બાદ તેણે ગોઠવણમાં ફેરફાર કર્યો કે જેથી સઘળો પ્રકાશ અથવા મોટા ભાગનો પ્રકાશ બારીઓ વાટે રૂમમાં આવવા લાગ્યો, ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે પ્રાચીન અજવાળામાં ફેરફાર કરતો આ ફેરફાર, હરકતથી દરમ્યાનગીરી કરવાનો ગૈાણપતિને હક આપે તેવો નથી.[6]

---

૧ જુઓ બેલાર્ડ વિ૦ ડાયસન, ૧ ટોન્ટ. ૨૭૯; કાઉલીંગ વિ૦ હીગીન્સન, ૪ એમ. એન્ડ ડબ્લ્યુ. ૨૪૫; વીમબલ્ડન વિ૦ ડીક્ષન, ૧ ચે. ૩૬૨.

૨ જુઓ ગોલકચંદર વિ૦ ગોપાલચંદર મુકરજી, ૧૩ કલકત્તા, ૧૩૬.

૩ જુઓ જદુલાલ મલ્લીક વિ૦ ગોપાલચંદ્ર મુકરજી, ૧૩ કલકત્તા, ૧૩૬; પીકોક પા. ૪૮૫.

૪ જુઓ જેસંગ વિ૦ વ્હીટલ, ૨૩ મુંબઈ, ૫૯૫.

૫ જુઓ જદુલાલ મલ્લીક વિ૦ ગોપાલચંદ્ર મુકરજી, ૧૩ કલકત્તા, ૧૩૬; પીકોક પા. ૪૮૫.

૬ જુઓ ટરનર સ્પુનર, ૩૦ એલ. જે. ચે. ૮૦૧; ગોડાર્ડ પા. ૩૫૯. પરંતુ જુઓ કોટરેલ વિ૦ ગ્રીફીથ્સ, એસ્પ. ૬૯; માર્ટીન વિ૦ ગોબલ, ૧ કેમ્પ. ૩૨૦.

પાણી લેવાનો હક:—

કુવામાંથી ઘર-કુટુંબના ઉપયોગ માટે પાણી લઇ જવા-આવવાના રસ્તાના હકમાં, મકાન બાંધવાના ઉપયોગ માટે પાણી લઇ જવાના હકનો સમાવેશ થતો નથી.[1]

આધાર લેવાનો હક:—

જે શખ્સને તેના મકાનના બીમ-ભારોટ માટે પડોશીની દિવાલનો આધાર લેવાનો હક હોય તે શખ્સ બીમ-ભારોટની સ્થિતિમાં ફેરફાર કરવાને, અને તેના પડોશીની દિવાલના બીજા કોઇ ભાગમાં તે ભારોટ મુકવાને હકદાર નથી.[2]

૨૪. ઉપભોગ સુરક્ષિત રાખવા સારૂ કૃત્ય કરવાનો હક:- સુખાધિકારનો પુરેપુરો ઉપભોગ સુરક્ષિત રાખવા સારૂ જે જે કૃત્યોની જરૂર હોય તે તમામ કરવાનો ગૌણપતિની સામે પ્રધાનપતિને હક છે; પરંતુ તે કૃત્યો એવે વખતે અને એવી રીતે કરવાં જોઇએ કે જેથી પ્રધાનપતિને હાનિ ન થતાં ગૌણપતિને જેમ બને તેમ ઓછી અગવડ થાય; અને તે કૃત્ય કરવાથી ગૌણસ્થળને (કંઇપણ) નુકશાન થાય તો પ્રધાનપતિએ બને તેટલું (as far as practicable) મરામત કરી આપવું જોઇએ.

સહાયકારી હક (accessory rights) સુખાધિકારનો પુરેપુરો ઉપભોગ સુરક્ષિત રાખવા સારૂ જે કૃત્યોની જરૂર હોય તે કૃત્યો કરવાના હકોને સહાયકારી હકો કહે છે.

દૃષ્ટાંતો.

(અ) અ ની ટાંકીમાં પાણી લઇ જવા સારૂ બ ની જમીનમાં નળ ગોઠવવાનો અ ને સુખાધિકાર છે. નળ દુરસ્ત કરવા માટે તે જમીનમાં અ પ્રવેશ કરી શકે છે,

---

૧ જુઓ એસુબાઇ, ૧૬ મુંબઇ, ૫૫૨.

૨ જુઓ ૨૧ પી. આર. ૧૮૭૭.

તથા તે જમીન ખોદી શકે છે, પરંતુ ઉપરની સપાટી તેણે પાછી મુળ સ્થિતિમાં આણવી જોઇએ.

(ખ) બ ની જમીનમાં થઇને મોરીનું પાણી લઇ જવાના રસ્તાનો અ ને સુખાધિકાર છે. તે પાણી જેમાં પડે છે, એ ગટર બદલાઇ જાય છે. બ ની જમીનમાં પ્રવેશ કરીને નવી ગટરમાં પાણી પડે એવી રીતે અ મોરી સુધારી શકે છે, પરંતુ તેમ કરવાથી બની જમીન ઉપર વધારે બોજો પડતો ન હોય તો.

(ક) અ ને, અમુક ઘરના માલીક તરીકે, બ ની જમીન ઉપર થઇને જવા–આવવાના માર્ગનો હક છે. માર્ગ મરામત વગરનો થયો છે, અથવા તેની વચમાં ઝાડ ઉખડી પડયું છે. બ ની જમીનમાં અ પ્રવેશ કરીને માર્ગની મરામત કરી શકે છે અથવા માર્ગમાંથી ઝાડ ખસેડી શકે છે.

(ડ) અ ને, અમુક ખેતરના માલીક તરીકે, બ ની જમીન ઉપર થઇને જવા આવવાના માર્ગનો હક છે. બ તે માર્ગ ન જવાય એવો (impassable) બનાવે છે. અ તે માર્ગ બદલીને બ ની પાસેની જમીન ઉપર થઇને જા–આવ કરી શકે છે; પરંતુ તે ફેરફાર કરવો (Deviation) વ્યાજબી હોય તો.

(ઇ) અ ને, અમુક ઘરના માલીક તરીકે, બ ના ખેતરમાં થઇને જવા આવવાના માર્ગનો હક છે. માર્ગ કરવા સારૂ અ ખડક કે પત્થરો દુર કરી શકે છે.

(ફ) બની દિવાલની આધાર મેળવવાનો અ ને સુખાધિકાર છે. દિવાલ પડી જાય છે. બ ની જમીનમાં પ્રવેશ કરીને અ તે દિવાલ મરામત કરી શકે છે.

(ગ) બ ના વહેળામાં પાળ (dam) બાંધીને પોતાની જમીન ઉપર પાણી ફેલાવવાનો અ ને સુખાધિકાર છે. રેલ (inundation) આવવાથી તે પાળ અરધી તણાઇ જાય છે. બ ની જમીન ઉપર પ્રવેશ કરીને પાળ દુરસ્ત કરવાને અ મુખત્યાર છે.

ટીકા.

કલમનો હેતુ:—

આ કલમ સુખાધિકારના સંપુર્ણ ભોગવટાને સુરક્ષિત રાખવા સારૂ જે જે કૃત્યો કરવાની જરૂરીયાત હોય છે તે તે કૃત્યો કરવાના હકો જણાવે છે. કાયદાનો એ શંકારહિત હેતુ, કાયદાનું શ્રેષ્ઠ કારણુ અને ઇન્સાફ છે કે જ્યારે કોઇ શખ્સને સુખાધિકાર મળ્યો હોય ત્યારે ગ્રાન્ટને અસરકારક બનાવવા જે કૃત્યોની જરૂર હોય છે તે સઘળાં કૃત્યો કરવાનો પણુ હક હોવો જોઇએ.[1] જ્યારે કોઇ વસ્તુનો ઉપભોગ આપવામાં આવ્યો હોય ત્યારે જે ચીજોથી ગ્રાન્ટ લેનારને આવો ઉપભોગ કરવાનો હોય તે દરેક ચીજો આપેલી હોય છે.[2] જરૂરીયાતના સુખાધિકારોની માફક સુખાધિકારના ભોગવટા માટે જરૂરી કૃત્યો કરવાનો હક પણુ આ હેતુ ઉપર રચાયો છે.[3] જ્યારે કોઇ શખ્સ બીજા શખ્સને હક આપે ત્યારે તે શખ્સને માટે એવું અનુમાન કરવું જોઇએ કે તેણે આવા હકના ભોગવટા માટે જે જે કૃત્યો જરૂરી છે તે સઘળાં કૃત્યો કરવાનો પણુ હક આપ્યો છે. આ હકની ગ્રાન્ટ પોતેજ ગ્રાન્ટ લેનાર (grantee) ના આવા હકને નકારવામાં ગ્રાન્ટ આપનારને અટકાયત કરે છે. આ હેતુ ન્યાયી મુદ્દાઓ ઉપર રચાયો છે અને આવા કારણે ખાસ કરીને ગ્રાન્ટની રૂએ ઉપસ્થિત થતા કેઇસોમાં તે ખાસ મહત્વનો છે. સુખાધિકારનો હક ગૌણુપતિ તરફની સ્પષ્ટ (express) અથવા મોઘમ (implied) ગ્રાન્ટ ઉપર રચાયેલ હક હોવાથી, ગ્રાન્ટને અપવાદરૂપ નથી. કલમ ૨૪

---

૧ જુઓ પીકોક પા. ૫૧૬ માં જણાવેલા ન્યુકોમેન વિ૦ કોલસન, ૫ ચે. ડી. ૧૩૩ (૧૩૫); ટેલર વિ૦ કોરપોરેશન ઓફ સેન્ટ હેલીના, ૬ ચે. ડી. ૨૬૪, ૨૭૫.

૨ જુઓ પોમફ્રેટ વિ૦ રીક્રોફ્ટ, ૧ સોન્ડ. ૩૨૨ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ ટવીસ્ડનનું જજમેન્ટ, વીલી. નોટસ. પા. ૫૬૫ (૧૮૯૧ આવૃત્તી); હેમીલટન વિ૦ વેસ્ટ્રી ઓફ સેન્ટ જ્યોર્જ, ૨૯ એલ. ટી. ૪૨૮; જીરાર્ડ વિ૦ કુક, ૨ બી. એન્ડ પી. (એન. આર.) ૧૦૯; કોલબેક વિ૦ ગર્ડલર્સ કં. ૧ ક્વી. બે. ડી. ૨૩૪; ૫૪ એલ. ટી. ૩૫૦; ગોડાર્ડ પા. ૩૫૩.

૩ જુઓ જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર, વળી જુઓ પીકોક પા. ૫૭૬.

આ હેતુ જણાવે છે. આ કલમ, સુખાધિકારના ભોગવટા માટે જરૂરી કૃત્યો કરવાના હકનો અમલ ૨ શરતો અનુસાર કરવાનું જણાવે છે, જેમકેઃ-

(૧) આવાં કૃત્યો, એવા સમયે અને એવી રીતે કરવાં જોઇએ કે જેથી પ્રધાનપતિને હાનિ ન થતાં ગૌણુપતિને જેમ બને તેમ ઓછી અગવડ થાય; અને,

(૨) તે કૃત્ય કરવાથી ગૌણુસ્થળને કંઇ નુકશાન થાય તો તે, પ્રધાનપતિએ બને તેટલું મરામત કરી આપવું જોઇએ.

સુખાધિકારનો સંપુર્ણ ઉપભોગ સુરક્ષિત રાખવા સારૂ જે જે કૃત્યોની જરૂર છે તે તમામ કરવાનો પ્રધાનપતિને હક છે એવો નિયમ હોવા છતાં, જો પ્રધાનપતિ આ કૃત્યો એવા સમયે અને એવી રીતે કરે કે જેથી ગૌણુપતિને બીનજરૂરી અગવડતા થાય-જો પ્રધાનપતિએ યોગ્ય વખત અને યોગ્ય રીત પસંદ કરી અગવડતા દુર કરવામાં યોગ્ય સંભાળ રાખી હોય તો અગવડતા, પ્રધાનપતિને હાનિ થયા વગર ગૌણુપતિને જે અગવડતા થઈ હોય તે અગવડતા કરતાં મોટી છે—તો આવા કેઇસમાં ગૌણુપતિ, પ્રધાનપતિને આવાં કૃત્યો કરતો અટકાવવા હકદાર રહેશે. એવીજ રીતે જો તે કૃત્યોથી ગૌણુપતિને હાની થઇ હોય અને પ્રધાનપતિ તે હાનિ-નુકશાન મરામત કરવાની સ્થિતિમાં હોવા છતાં મરામત ન કરે તો ગૌણુપતિ આવા નુકશાન માટે તેના ઉપર દાવો કરી શકશે.[૧] આ જરૂરી કૃત્યો કરવાના હકો, સહાયકારી હકો (accessory rights) ને નામે ઓળખાય છે. આ નામ હિંદુસ્થાનની ધારાસભાથી પ્રથમવારજ અપાયું હોવાનું જણાય છે કારણુ કે તેની અગાઉના કોઇપણુ રીપોરટેડ કેઇસોમાં તેનો નિર્દેષ થયાનું આપણે જોતા નથી. સહાયકારી હકોને કેટલીક વખત "સહાયકારી સુખાધિકારો" પણુ કહે છે અથવા "ગૌણુ સુખાધિકારો" (Secondary Easements) ને નામે પણુ ઓળખાય છે. સહાયકારી હકોને કલમ ૯ માં જણાવેલા તાબાના સુખાધિકારો (Subordinate Easements) કે જે એકજ ગૌણુસ્થળ ઉપર બોજો નાખવાની શકયતાવાળા, સ્વતંત્ર (independent) અને અસંબધ્ધ (inconsistent) સુખાધિકારો છે, તેની સાથે ભુલથી ગુંચવી દેવાના નથી.

---

૧ જુઓ એબસન વિ૦ ફેન્ટન, ૧ બી. એન્ડ સી. ૧૯૫; ન્યુકોમેન વિ૦ કોલસન, ૫ ચે. ડી. ૧૩૩: ગેઇલ ઇઝમેન્ટસ પા. ૪૯૬.

સહાયકારી હકની મર્યાદા અને સ્વરૂપ:—

સહાયકારી હકોની મર્યાદા અને સ્વરૂપ, જે સુખાધિકારને તેઓ સહાયકારી હોય છે તે સુખાધિકારનાં સ્વરૂપ અને મર્યાદાથી જુદાં પડે છે, અને જે ગ્રાન્ટથી સુખાધિકાર ઉત્પન્ન થયો હોય તે ગ્રાન્ટની કલમો ઉપર અથવા જે ભોગવટાથી સુખાધિકાર ઉપસ્થિત થાય છે તે ભોગવટા ઉપર અવલંબે છે. સ્પીનીંગ અને વીવીંગ કંપનીને પોતાની ટાંકીમાં પાણી લઇ જવા સારૂ ગૈાણપતિ (રેલ્વે કંપની) ની જમીનમાં રેલ્વે લાઇનની નીચે નળ ગોઠવવાનો સુખાધિકારનો હક હતો. અને તે પ્રમાણે તેણે રેલ્વે લાઇનની નીચે પાણીની ટાંકી અને નળ (pipe) બનાવવામાં આવી હતી અને તેઓથી રીપેર થયા કરતી હતી. પ્રધાનપતિ તરીકે કંપનીને, રેલ્વે કંપની (ગૈાણપતિ)ની જમીન ઉપર પ્રવેશ કરવાનો, તે જમીન ખોદવાનો અને નળ દુરસ્ત કરવાનો પણ હક હોય છે.[1] એવીજ રીતે જો કોઇ શખ્સને બીજાની જમીનમાં થઇને મોરીતું પાણી ગટરમાં લઇ જવાનો સુખાધિકારનો હક હોય અને કોઇ જાહેર સત્તાવાળા (public authority) ના હુકમથી ગટર ફેરવાઇ ગઇ હોય કે જેથી જુની મોરી (Drain) નવી ગટર (sewer) સાથે બંધબેસ્તી થતી ન હોય ત્યારે તે શખ્સને ગૈાણસ્થળ ઉપર પ્રવેશ કરવાનો અને નવી ગટરમાં પાણી પડે એવી રીતે મોરીમાં ફેરફાર કરવાનો હક છે.[2] વળી તે શખ્સને જેમ જેમ જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થતી જાય તેમ તેમ વખતો વખત મોરી સાફ કરવાનો અને તપાસ કરવાનો પણ હક છે.[3] વળી બીજાની દીવાલનો આધાર લેવાનો જે શખ્સને સુખાધિકાર હોય તે શખ્સ આવા બીજા શખ્સની જમીનમાં પ્રવેશ કરવાને, અને જો તે દિવાલ પડી ગઇ

---

૧ જુઓ ઇમપરેટ્રીક્ષ વિ૦ વનમાલી. ૨૨ મુંબઇ, ૫૨૫; પ્રોમફ્રેટ વિ૦ રીક્રોફ્ટ, ૧ સોન્ડ. ૨૨૩; ગુડહાર્ટ વિ૦ વાય. હાઇટ, ૫૮ એલ. ટી. ૯૫૧; વળી જુઓ દ્રષ્ટાંત (અ).

૨ જુઓ ફીનલીન્સન વિ૦ પોરટર, ૩૨ એલ. ટી. ૩૯૧; વળી જુઓ દ્રષ્ટાંત (બ).

૩ જુઓ રામેશ્વર વિ૦ કુંજબીહારી, ૪ કલકત્તા, ૬૪૪; સુલતાની વિ૦ રામશરણ, ૧૯૦૦ પી. આર. ૪૯.

હોય તો દિવાલ રીપેર કરવાને હકદાર છે.[૧] એવીજ રીતે જે શખ્સને બીજાની જમીન ઉપર માર્ગનો હક હોય છે તે શખ્સને માર્ગ દુરસ્ત કરવાનો[૨] અને હરકતો ખસેડવાનો[૩] અને જો ગૌણપતિ તરફથી માર્ગ પસાર થવા માટે અશક્ય બને એવી રીતે હરકત મુકવામાં આવી હોય તો તે માર્ગથી આડે માર્ગે જવાનો અને ગૌણપતિની બાજુની જમીન ઉપરથી પસાર થવાનો પણ હક છે, પરંતુ તેથી ગૌણપતિને અયોગ્ય અને બીનજરૂરી નુકશાન થવું ન જોઇએ.[૪] ગૌણપતિઓના ચોક્કસ કૃત્યોને લીધે જ્યારે માર્ગ પસાર થવા માટે અશક્ય (impassable) બને છે ત્યારેજ આડે અવળે માર્ગેથી જવાનો (Deviation નો) હક ઉપસ્થિત થાય છે.[૫] પરંતુ જો તે કુદરતી કાર્ય (*vis major*) થી, પસાર થવા માટે અશક્ય બન્યો હોય[૬] અથવા રીપેરના અભાવે, પસાર થવા માટે અશક્ય બન્યો હોય[૭] અથવા ગૌણપતિ સિવાયના બીજા કોઇ શખ્સોના કૃત્યથી, પસાર થવાને અશક્ય બન્યો હોય તો પ્રધાનપતિ ગૌણપતિની બીજી જમીનો ઉપર તે માર્ગેથી આડા અવળા માર્ગે જઇ શકશે નહિ. વળી જ્યારે ગૌણપતિના ચોક્કસ કૃત્યોથી, માર્ગ મુશીબતથી

---

૧ જુઓ કોલબેક વિ૦ ગર્ડલર્સ કંપની ૬૪ એલ. ટી. ૩૫૦; જીરાર્ડ વિ૦ કુક, ૨ બી. એન્ડ પી. (એન. આર) ૧૦૯; ટેલર વિ૦ વ્હાઇટહેડ, ડોંગ. ૭૧૬; ઇનગ્રેમ વિ૦ મોરક્રાફ્ટ, ૩૩ બીર. ૪૯; વળી જુઓ દ્રષ્ટાંત (ફ).

૨ જુઓ દ્રષ્ટાંત (ક).

૩ જુઓ દૃષ્ટાંતો (ક) અને (ધ).

૪ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૩૯૬; દ્રષ્ટાંત (ડ); લક્ષ્મણ વિ૦ તુકીઆ, ૪૪ ઇં. કે. ૮૬૮ (ના.) હોકીન્સ વિ૦ ગારબાઇન્સ, ૨૭ એલ. જે. એક્ષચે. ૪૪; ડોઝ વિ૦ હોકીન્સ, ૮ સી. બી. એન. એસ. ૮૫૭.

૫ જુઓ ઉપરનાજ કેસો.

૬ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૩૯૩–૯૪માં જણાવેલા કેસો આરનોલ્ડ વિ૦ બ્લેકર, એલ. આર. ૬ ક્વી. બે. ૪૩૩; આરનોલ્ડ વિ૦ હોલબ્રુક, ૨૮ એલ. ટી. ૨૩.

૭ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૩૯૫; ટેલર વિ૦ વ્હાઇટહેડ, ડોંગ. ૭૧૬; બુલાર્ડ વિ૦ હેરીસન, ૪ એમ. એન્ડ એસ. ૩૮.

પસાર થવાય એવો પણ બને ત્યારે પણ આડે અવળે માર્ગેથી જવાનો હક (right of deviation) ઉપસ્થિત થતો નથી, સિવાય કે, પસાર થવાને માટે તે સદંતર અશક્ય બન્યો હોય.[1] આવી આકસ્મિક હરકતો અને અગવડતાઓ દુર કરવા માટે તે શખ્સને માટે, નુકશાની અને મનાઈહુકમ મેળવવાના ઉપાયો છે, પરંતુ ગૈાણપતિની બીજી જમીન ઉપર આડે અવળે માર્ગે જવાનો હક (Right of deviation) નથી.[2] માર્ગનો હક મેળવનાર શખ્સ માત્ર રસ્તો દુરસ્ત કરાવવા માટેજ હકદાર નથી પરંતુ જે કાર્ય માટે તે માર્ગ આપવામાં આવ્યો હોય તે કાર્યને તે માર્ગ બંધબેસ્તો અથવા સગવડતા ભર્યો થાય એવી રીતે બનાવવાને હકદાર છે. દાખલા તરીકે, ગાડી અથવા બોજો લઈ જવા માટે માર્ગનો હક છે, તો તે રસ્તો મજબુત અને ટકાઉ બનાવવા માટે પત્થરો અને ધાતુ મુકી શકશે.[3] સુખાધિકારના હકને હંમેશાં, પ્રધાનસ્થળ ઉપર તે સુખાધિકારથી સાધવાનો અમુક હેતુ (purpose) હોય છે અને આવો હેતુ, તે સંબંધના સુખાધિકારનો સંપુર્ણ ભોગવટો જાળવી રાખવા માટે કયાં કૃત્યો જરૂરી છે તેની વિચારણાને પણ અસર કરે છે. દાખલા તરીકે ખાણમાંથી કોલસા લઈ જવા માટેનો માર્ગનો હક, પ્રધાનપતિને, તે કાર્ય–હેતુ માટે જરૂરી થઈ પડે એવો કોઈ માર્ગ બનાવવાનો હક આપે છે અને જ્યારે હક અસ્તિત્વમાં આવ્યો તે વખતે જાણીતી નહોતી એવી ટ્રાન્સપોર્ટની અપ–ટુ–ડેટ આધુનિક (modern) રીતનો ઉપયોગ કરવાનો પણ હક આપે છે એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે.[4] ખાણો (mines) ને અનામત રાખતી જમીનની ગ્રાન્ટ આપવામાં આવી હોય ત્યારે ગ્રાન્ટ લેનાર (grantee) જમીનની સપાટી ઉપરથી માટી ઉપયોગમાં લઈ શકશે

---

૧ જુઓ આરનોલ્ડ વિ૦ બ્લેકર, એલ. આર. ૬ કવી. બે. ૪૩૩; આરનોલ્ડ વિ૦ હોલબરૂક, ૨૮ એલ. ટી. ૨૩.

૨ પરંતુ જુઓ એથામુકાલા વિ૦ સીંગામપાલી, ૧૮ ઈં. કે. ૮૫ (મદ્રાસ).

૩ જુઓ ન્યુકોમેન વિ૦ કોલસન, એલ. આર. ૫ ચે. ડી. ૧૩૩.

૪ જુઓ ડોડ વિ૦ ફીંઝ્કોટ, ૫ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૧૭૪; બીશપ વિ૦ નોર્થ, ૧૧ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૪૧૮; સેનહાઉસ વિ૦ ક્રીસ્ચીયન, ૧ ટી. આર. ૫૬૦; ગોડાર્ડ પા. ૪૦૨.

અને 'સરફેઇસ સેાઇલ' (surface-soil) અને પત્થરેા (ballast) ખસેડી શકશે.[1] વળી નદીમાંથી માછલાં મારવાનેા હક ગૈાણુપતિને તે હકનેા ઉપયેાગ કરવા માટે નદીના કીનારા ઉપર માર્ગ હેાવાનેા હક આપે છે એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે.[2] વાદીને તેના મકાનના છાપરાનાં નેવાં (Eaves) મુકી તે વાટે પ્રતિવાદીની જમીન ઉપર પાણી કાઢવાનેા હક છે. વાદી તેના મકાનની દિવાલ અને છાપરૂં રીપેર કરાવવા માટે સહાયકારી હકેાનેા દાવેા કરી શકે છે. આવા હકનેા માત્ર વરસમાં એકજ વખત અને ૧ મહીના અગાઉથી પ્રતિવાદીને નેાટીસ આપીનેજ સવારના ૯ વાગ્યાથી સાંજના ૫ વાગ્યાની વચ્ચેના કેાઇ પણ સમયે અમલ કરી શકશે.[3] પરંતુ મુંબઇ હાઇકેાર્ટે એવું ઠરાવ્યું છે કે "દીવાલ રીપેર કરાવવાનું, નેવાં વાટે પાણી કાઢવાના સુખાધિકારને લગતેા સહાયકારી સુખાધિકાર નથી. દિવાલના સંબંધમાં કેાઇપણ રાહત આપવી, તે સહાયકારી સુખાધિકારના મુળ ઉદ્દેશ (doctrine) માં ગેરકાયદે વધારેા (illegitimate extension) કરવા-પણું છે, કારણ કે દીવાલ કંઇ નેવાંના આધાર માટે ખરેખરી જરૂરીયાત નથી."[4] દરેક શખ્સને તેના પડેાશીના મકાન ઉપર પડતાં નેવાંનું રક્ષણ કરવા માટે તેના પડેાશીની જમીન અથવા મકાનમાં પ્રવેશ કરવાનેા હક છે.[5] પરંતુ તેથી કંઇ ગૈાણુપતિને તેની પેાતાની જમીન ઉપર બાંધવાનેા અટકાવવાનેા અને તેની જે દિવાલ નેવાંને આધાર આપે છે તે દિવાલનેા તેના રૂમમાં સમાવેશ કરવામાં તેને અટકાવવાનેા પ્રધાનપતિને હક મળતેા નથી, પણ તેથી પ્રધાનપતિને તેના નેવાંએામાંથી પાણી કાઢવામાં હરકત થવી ન જોઇએ.[6] આવી રીતે, પ્રધાનપતિને સુખાધિકારનેા પુરેપુરેા લાભ સુરક્ષિત-જાળવી રાખવા માટે જે જે કૃત્યેાની જરૂર છે તે સઘળાં કૃત્યેા,

---

૧ જુએા રૂબનબ્રીક કંપની, (૧૮૯૩) ૧ ચે. ૪૨૭.

૨ જુએા હેમબરી વિ૦ જેન્કીન્સન, (૧૯૦૧) ૨ ચે. ૪૦૧.

૩ જુએા હયાગ્રીવા વિ૦ સામી, ૧૫ મદ્રાસ, ૨૮૬.

૪ જુએા હીંમતલાલ વિ૦ ભીખાભાઇ, ૪૨ મુંબઇ ૫૨૯=૨૦ મુંબઇ લેા. રી. ૪૦૩.

૫ જુએા સુબ્રામન્યા શાસ્ત્રી. વિ૦ લક્ષ્મીનરસીંહામ, ૧૬ ઇં. કે. ૮૯૩ (મદ્રાસ).

૬ જુએા હીંમતલાલ વિ૦ ભીખાભાઇ, ૪૨ મુંબઇ, ૫૨૯.

ગૌણસ્થળ ઉપર વધારાનો બોજો નાખ્યા સિવાય, કરવામાં હક વિસ્તૃત બને છે.[1]

પરંતુ આવાં કૃત્યો એવા સમયે અને એવી રીતે કરવાં જોઇએ કે જેથી પ્રધાનપતિને હાનિ ન થતાં, ગૌણપતિને જેમ બને તેમ ઓછી અગવડ થાય.

પ્રધાનપતિનું અમુક કૃત્ય, જે સંજોગોમાં તે થયું છે તે સંજોગોમાં, ન્યાયી છે કે? એ ધ્યાનમાં લેવા માટે આપણે એ જોવાનું છે કેઃ—

(૧) તે કૃત્યના સંબંધના સુખાધિકારનો સંપુર્ણ ભોગવટો સુરક્ષિત-જાળવી રાખવા માટે તે કૃત્ય જરૂરી હતું કે?

(૨) પ્રધાનપતિએ ગ્રહણ કરેલ સમય અને રીતે, ગૌણપતિને કોઇ અગવડતાનું કારણ આપ્યું હતું કે?

(૩) સંજોગો નીચે આવી અગવડતા દુર થઇ શકે તેવી હતી કે? અથવા પ્રધાનપતિએ તેને નુકશાન થયા વગર યોગ્ય સંભાળ લીધી હોત તો આવી અગવડતા દુર થઈ શકી હોત કે?

અહીં જણાવેલી જરૂરીયાતનો, કલમ ૧૩ માં જણાવેલા જરૂરીયાતના સુખાધિકારોના કેઇસોમાંની જરૂરીયાતના અર્થ જેવોજ અર્થ થાય છે.

ખરેખરી જરૂરીયાત (absolute necessity)—નહિ કે પ્રધાનપતિની માત્ર સગવડતા—તેનું નિર્ણય કરવાનું ફેક્ટર (factor) છે.[2] જો પ્રધાનપતિ સુખાધિકારનો સંપુર્ણ રીતે ભોગવટો કરી શકતો હોય તો, સુચવેલાં અથવા કરેલાં કૃત્યે ભોગવટાને વધારે સગવડભર્યો બનાવ્યો હશે એવી હકીકત, જો તે કૃત્ય ગૌણપતિને અગવડતા અથવા નુકશાન કરતું હોય તો, આવા કૃત્યને ન્યાયી બનાવશે નહિ. અલબત, જો તે કૃત્ય ગૌણપતિને અગવડતા અથવા નુકશાન કરતું ન હોય તો ગૌણપતિને કાયદેસરનો કોઇ

---

૧ જુઓ બલવીરસીંઘ વિ૦ અમરસીંઘ, ૩૯ ઈં. કે. ૫૯૦; નાથીઆ વિ૦ ઉધામ, ૩૫ ઈં. કે. ૫૯૨.

૨ જુઓ પીકોક પા. ૫૧૬.

વાંધેા રહેશે નહિ, સિવાય કે તે, સુખાધિકારના હકમાંજ વધારેા જણાવતું હેાય, અને જરૂરીયાતની વિચારણાથી અથવા બીજી રીતે વાસ્તવિક અગત્યનું હશે નહિ. પરંતુ ગૈાણપતિને થયેલ ખરેખરી અગવડતા જ્યારે તે કૃત્યથી પરિણમી હેાય, ત્યારે ન્યાયીપણા (Justification) નેા પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય છે અને ત્યારે માત્ર ખરેખરી જરૂરીયાતજ—નહિ કે પ્રધાનપતિની સગવડતા—આવા કૃત્યને ન્યાયી લેખશે. જ્યારે તકરારી કૃત્ય માટે જરૂરીયાત સ્થાપીત થઇ હેાય ત્યારે જે સમય અને રીતમાં તે કૃત્ય થયું હેાય તે સમય અને રીતનેા બીજો પ્રશ્ન છે. પ્રધાનપતિ, જે સમય અને રીતથી ગૈાણપતિને એાછામાં એાછી અગવડતા થાય અને તેજ સમયે તેને પેાતાને પણ હાનિ ન થાય તેવી રીત અને સમય ગ્રહણ કરવા બંધાયેલેા છે. આ સંબંધમાં એ જોવાનું છે કે બીજો સમય અને રીત પસંદ કરવામાં પ્રધાનપતિના હક સંબંધેા ભયમાં તેા આવી પડતા નથીને? અને બીજું એ જોવાનું છે કે ગ્રહણ કરવામાં આવેલ સમય અને રીત ગૈાણપતિને બીનજરૂરી અગવડતા તેા કરતા નથીને? જો પ્રધાનપતિને નુકશાન થયા વગર ગૈાણપતિને જે રીત અને સમય ઘણાંજ સગવડભર્યાં હેાય તે રીત અને સમય ગ્રહણ કરવાની શકયતા હેાય તેા પ્રધાનપતિએ આવેા સમય અને રીત ગ્રહણ કરવી પડશે. કલમ ૨૨ અને ૨૩ ના કેઇસેાની માફક કૃત્યની અને તે કૃત્ય કરવાનાં સમય અને રીતની યેાગ્યતાનું પ્રમાણ, કેાઇ સમજદાર માણસે શું કર્યું હેાત, અથવા પ્રધાનપતિ જો ગૈાણસ્થળનેા માલીક હેાત તેા શું કરવાનું પસંદ કર્યું હેાત—એ છે.[1] વળી દિવાલ અને છાપરૂં જે, પ્રતિવાદીની જમીન ઉપર પડે છે, તે રીપેર કરાવવાનેા અને વાદીને પ્રતિવાદીની જમીન ઉપર પાણી કાઢવાનેા સુખાધિકાર હતેા એવેા પ્રશ્ન હતેા ત્યારે આ સઘળા પ્રશ્નેા ધ્યાનમાં લીધા બાદ એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે પ્રતિવાદીની જમીન ઉપર વરસમાં એક વખત જવા માટે પ્રતિવાદીને અગાઉથી ૧ મહીનાની નેાટીસ આપ્યા પછી સવારના ૯ અને સાંજના ૫ વાગ્યાની વચ્ચેના સમયે તે કાર્ય માટે જવું એ તદ્દન પુરતું છે.[2]

---

૧ જુએા એબસન વિ૦ ફેન્ટન, ૧ બી. એન્ડ સી. ૧૯૫; ડાઉ વિ ફૉગ્સ્કેાટ, ૬ એમ. એન્ડ. ડબ્લ્યુ. ૧૭૪; ટેલર વિ૦ કેારપેારેશન એાફ સેન્ટ હેલીના, ૬ ચે. ડી. ૨૭૪.

૨ જુએા હાથાગ્રીવા વિ૦ સામી, ૧૫ મદ્રાસ, ૨૮૬.

૨૫. સુખાધિકાર જાળવી રાખવા માટેના જરૂરના ખરચની જવાબદારી.—સુખાધિકારનો ભોગવટો કરવા સારૂ અથવા તે જાળવી રાખવા સારૂ જરૂર હોય તેવાં બાંધકામ કરવાનો અથવા મરામત કરવાનો અથવા બીજું કંઇ કૃત્ય કરવાનો જે ખરચ થાય તે પ્રધાનપાતએ કરવો જોઇએ.

ટીકા

નિયમનો હેતુ:—

સુખાધિકારનો હક બીજાઓની મીલ્કતમાંનો હક છે કે જેની, કાયદો અમુક સંજોગો નીચે બીજા શખ્સની અમુક મિલ્કતના હિતકર ભોગવટા માટે છુટ આપે છે.[1] તે એક હક (privilege) છે, જે, બીજા શખ્સે કરવાના મિલ્કતના સાધારણ ઉપયોગો ઉપર પ્રતિબંધો નાખે છે.[2] બીજી જમીનના હિત માટે જે જમીન નિભાવવામાં આવે છે તે જમીન ઉપરના બોજાનો તે એક પ્રકાર છે. સુખાધિકારના હકના બોજાથી ગૌણપતિને જવાબદાર બનાવેલ હોવાથી, કાયદો તેના ઉપર બીજા કોઇ પણ બોજા નાખવાનો વિરોધ કરે છે. પ્રધાનપતિના એકલાના લાભ માટેજ હક હોય છે.[3] સુખાધિકારને સુરક્ષિત—જાળવી રાખવા સારૂ જે જરૂરી ખર્ચ કરવો પડે તે પ્રધાનપતિએ પોતેજ કરવો જોઇએ એજ ન્યાયી અને વ્યાજબી છે.[4] ઉપરના મજલાનો માલીક નીચેના મજલાનો આધાર લેવા માટે જરૂરી હોય તેટલું દુરસ્ત કામ પોતાને ખરચે કરવા બંધાયેલો છે. આવું દુરસ્ત કામ ગૌણપતિ કરવા બંધાયેલો નથી.[5] પ્રધાનપતિ તેના સુખાધિકારને જારી રાખવા અને તેનો ઉપભોગ કરવા

---

૧ જુઓ કલમ ૪.

૨ જુઓ કલમ ૪.

૩ જુઓ કલમ ૫૦.

૪ જુઓ હમફ્રીઝ વિ૦ કઝીન્સ, ૩૬ એલ. ટી. ૧૮૦; જોન્સ વિ૦ પ્રીટચાર્ડ, ૧૮ એલ. ટી. ૩૮૮માં ન્યાયમુર્તિ પારકરનું જજમેન્ટ.

૫ જુઓ ફીદાઅલી મુલ્લાં કુરબાનઅલી વિ૦ અકબરઅલી કાદરભાઇ, ૪૧ મું. લો. રી. ૩૮૭–૩૧ માર્ચ ૧૯૩૯નો અંક.

માટે જરૂરી સઘળાં કૃત્યો અને દુરસ્ત કામ ગૌણસ્થળ ઉપર કરવાને અને તેનો ખર્ચ ખમવાને બંધાયેલો છે.[1] પરંતુ તે ફક્ત તેના હિતસંબંધમાંજ એવું કરવાને બંધાયેલો છે અને સુખાધિકારના આવાં દુરસ્ત કામ–રીપેર માટે અને સુખાધિકારને જાળવી રાખવા માટે તેના ઉપર બહારનું બીજું કોઇ બંધન નથી, સિવાય કે સુખાધિકાર એવા સ્વરૂપનો હોય કે તે દુરસ્ત નહિ કરાવવાથી ગૌણપતિને નુકશાન થાય અથવા ગંદકી થાય, જેમકે મોરી—ગટર.[2] ગૌણપતિ અને પ્રધાનપતિ દરેકને તેનો જુદો અને સ્પષ્ટ હિત–સંબંધ હોય છે જે, તેઓએ તેમના પોતાના ખર્ચે ભોગવવો જોઇએ અને સુરક્ષિત રાખવો જોઇએ. ટેલર વિ. વ્હાઇટહેડ[3] ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ લોર્ડ મેન્સફીલ્ડ જણાવે છે કે "જે શખ્સને કોઇપણ ચીજ–વસ્તુનો ઉપયોગ કરવાનો હોય છે તે ચીજ–વસ્તુ તેણે પોતેજ દુરસ્ત કરાવવી જોઇએ." અને કોઇપણ શખ્સ બીજાને માટે ખરચ કરવા બંધાયેલો નથી, સિવાય કે વિરૂધ્ધનો કોઇ કરાર, રિવાજ અથવા પ્રેકટીસ હોય,[4] અથવા તેઓની એવું કરવાની બેદરકારીથી બીજાના હિતસંબંધને હરકત થતી હોય અથવા નુકશાન થતુ હોય.[5] રસ્તાનો હક મેળવનાર શખ્સ જો તે દુરસ્ત કરાવવાની ઇચ્છા રાખતો હોય તો તેણે પોતેજ દુરસ્ત કરાવવો જોઇએ.[6]

---

૧ જુઓ પોમફ્રેટ વિ૦ રીક્રોફ્ટ, ૧ સોન્ડ. ૩૨૨.

૨ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૩૫૨—૫૩ માં જણાવેલા હમફ્રીઝ વિ૦ કઝીન્સ, ૩૬ એલ. ટી. ૧૮૦, જોન્સ વિ૦ પ્રીટચાર્ડ, ૯૮ એલ. ટી. ૩૮૮; વળી જુઓ કલમ ૨૬.

૩ ૨ ડગ. ૭૪૯.

૪ જુઓ આર. એચ. બકલી વિ૦ એન. બકલી, (૧૮૯૮) ૨ કવી. બે. ૬૦૮.

૫ જુઓ હમફ્રીઝ વિ૦ કઝીન્સ, ૩૬ એલ. ટી. ૧૮૦; જોન્સ વિ૦ પ્રીટચાર્ડ, ૯૮ એલ. ટી. ૩૮૮; વળી જુઓ એલ્સ્ટન વિ૦ ગ્રાન્ટ, ૩ ઇ. એન્ડ બી. ૧૨૮; ચોન્ટલર વિ૦ રોબીન્સન, ૪ એક્ષચે. ૧૬૩; પોમફ્રેટ વિ૦ રીક્રોફ્ટ, ૧ સોન્ડ. ૩૨૨; સ્ટોકપોર્ટ વિ૦ ગ્રાન્ટ, ૪૬ એલ. ટી. ૩૮૮; ડંકન વિ૦ લાઉન્ડ, ૬ કવી. બે. ૯૦૯.

૬ જુઓ ડંકન વિ૦ લાઉન્ડ, ૬ કવી. બે. ૯૦૯.

૨૬. મરામત ન કર્યાને લીધે નુકશાન થાય તેની જવાબદારી.—કોઈ હસ્તકૃત—કૃત્રીમ (artificial) કામ વડે સુખાધિકારનો ઉપભોગ કરવાનો હોય ત્યારે, તે કામની મરામત ન કરવાને લીધે ગૈાણસ્થળને જે કંઇ નુકશાન થાય તે ભરી આપવાને પ્રધાનપતિ જવાબદાર છે.

ટીકા.

કલમનો હેતુઃ—

કલમ ૨૫ માં નિયમનો જે હેતુ જણાવવામાં આવ્યો છે તેનાજ જેવો આ કલમનો પણ હેતુ છે. જો સુખાધિકાર, પ્રધાનપતિએ બનાવેલ કૃત્રીમ (artificial) કામથી ભોગવાતો હોય તો તે દુરસ્ત કરાવવાની તેની પોતાની ફરજ છે. જો તે દુરસ્ત કરાવવામાં ન આવે અને તેથી ગૈાણસ્થળને કંઇપણ નુકશાન થાય ત્યારે ન્યાયી તો એજ છે કે આવી નુકશાની માટે પ્રધાનપતિએજ ગૈાણપતિને બદલો આપવો પડશે.[1] આ પ્રમાણે કોઇ શખ્સ જો નળી (pipe) ના સાધન વડે મોરી (conduit) માંથી તેના પડોશીની જમીન ઉપર પાણી કાઢતો હોય તો તેવા શખ્સે તે પાઇપ સારી હાલતમાં રાખવી જોઇએ અને રીપેર કરાવવી જોઇએ.[2] જ્યારે દુરસ્ત નહિ કરાવવાથી ગૈાણસ્થળને નુકશાન થતું હોય ત્યારેજ તે દુરસ્ત કરાવવા માટે પ્રધાનપતિને ફરજ પાડી શકાય.[3] પરંતુ જે કૃત્રીમ કામ (artificial work) થી સુખાધિકાર ભોગવાય છે તે કૃત્રીમ કામ ગૈાણપતિની મિલ્કત હોય તો સાધારણ રીતે જો કે પ્રધાનપતિના લાભ માટે દુરસ્ત કરવાને ગૈાણપતિ બંધાયેલ ન હોવા છતાં પણ જો તે પોતેજ નુકશાનીમાંથી બચવા માગતો હોય તો

---

૧ જુઓ ઇન્સ એાન ઇઝમેન્ટસ પા. ૮૮; પીકોક પા. ૫૨૦ માં જણાવેલ એગ્રેમોન્ટ વિ૦ પુલમેન, ૧ એમ. એન્ડ એમ. ૪૦૪; બેલ વિ૦ ટવેન્ટીમેન, (૧૮૪૧) ૧ કવી. બે. ૭૬૬; જોન્સ વિ૦ પ્રીટચાર્ડ, (૧૯૦૮) ૧ ચે. ૬૩૮.

૨ જુઓ જોન્સ વિ૦ પ્રીટચાર્ડ (૧૯૦૮) ૧ ચે. ૬૩૦.

૩ જુઓ લોર્ડ એગ્રેમોન્ટ વિ૦ પુલમન ૧ એમ. એન્ડ. એમ. ૪૦૪.

તે દુરસ્ત કરાવવાની તેની ફરજ છે.[1] આ કલમ જ્યારે સુખાધિકારના ભેાગવટા માટે પ્રધાનપતિએ કૃત્રીમ કામ બનાવ્યું હેાય ત્યારેજ લાગુ પડે છે.[2] આવા કેસેામાં પ્રધાનપતિની ફરજ ફક્ત ગૈાણુપતિને બીજી કોઇ રીતે જે નુકશાન થાય તે નુકશાનમાંથી બચાવી લેવાનીજ છે, અને જ્યાં ગૈાણુપતિને નુકશાન થવાનેા ભય ન હેાય ત્યાં પ્રધાનપતિએ પેાતેજ વિચાર કરવાનેા છે અને જો તે સુખાધિકાર ગુમાવવાનું જોખમ લેવાનું પસંદ કરતેા હેાય તેા કંઇપણ દુરસ્ત કરવાની જરૂર નથી.[3] અગાઉ જોઇ ગયા મુજબ ગૈાણુપતિ અને પ્રધાનપતિના હિતસંબંધેા જુદા અને સ્પષ્ટ છે અને દરેકે તેના પેાતાના લાભનેજ અને પેાતાના લાભમાં વર્તવાનુંજ જોવાનું છે; પરંતુ તેના એમ કરવાથી બીજાને નુકશાન થવું ન જોઇએ. તેના હકને સરખાવતાં બીજાને નુકશાન ન થાય એવી રીતે વર્તવાની દરેક જણુની ફરજ છે. તે ફરજ સિવાય દરેક જણુ, તેના પેાતાના હિતસંબંધેાને જાળવી રાખવા માટે સંભાળ રાખવા કે બેદરકારી રાખવા તેઓની મરજી મુજબ, સ્વતંત્ર છે.[4]

૨૭. કંઇપણ કરવાને ગૈાણુપતિ બંધાયેલેા નથીઃ— પ્રધાનસ્થળના હિતને માટે કંઇપણ કરવાને ગૈાણુપતિ બંધાયેલેા નથી, તથા સુખાધિકારના ઉપભેાગમાં હરકત ન થાય એવી કેાઇપણ રીતે ગૈાણુસ્થળનેા વહિવટ—ઉપયેાગ કરવાનેા પ્રધાનપતિ વિરૂધ્ધ તેને હક છે; પરંતુ સુખાધિકારને પ્રતિબંધ થાય એવું અથવા જેથી તેનેા અમલ કરવામાં ઓછી સુગમતા થાય એવું કંઇ કૃત્ય તેણે કરવું ન જોઇએ.

---

૧ જુઓ કલમ ૨૭ અને તેમાં જણાવેલ કેઇસેા.

૨ જુઓ પીકેાક પા. ૫૨૦–૨૧ માં જણાવેલ જોન્સ વિ૦ પ્રીટચાર્ડ (૧૯૦૮) ૧ ચે. ૬૩૯.

૩ જુઓ પીકેાક પા. ૫૨૧ ફુટનેાટ (૨).

૪ જુઓ કલમ ૨૫ અને ૨૭ નીચેની ટીકા.

દૃષ્ટાંતો.

(અ) અ ને એક ઘરના માલીક તરીકે બ ની જમીનમાં થઇને પાણી તથા ખાળની દુર્ગંધી કાઢવાનો હક છે. પાણી જવાનો રસ્તો સાફ કરવાને અથવા મોરી ઘસીને ચોકખી કરવાને ગૌણપતિ તરીકે બ બંધાયેલો નથી.

(બ) અ પોતાની જમીન ઉપર થઇને જવા આવવાનો હક બ ને કોઇ ખેતરના માલીક તરીકે આપે છે. રસ્તામાં ઉગેલા ઘાસમાં ઢોર ચરાવતાં બ ના જવા આવવાના માર્ગના હકને હરકત થતી ન હોય તો તે રસ્તામાં ઉગેલા ઘાસમાં અ પોતાનાં ઢોર ચરાવી શકે છે, પણ તેણે પોતાની જમીનના છેડા ઉપર એવી દિવાલ બાંધવી ન જોઇએ કે જેથી તે જમીનના છેડાની પેલી પાર જવામાં બ ને અટકાવ થાય; તેમજ તેણે માર્ગ એટલો બધો સાંકડો કરવો ન જોઇએ કે જેથી તે હક વાપરવામાં, હક મળ્યાની તારીખે જેટલી સુગમતા હતી તે કરતાં ઓછી સુગમતા થાય.

(ક) અ ને પોતાના ઘરના સંબંધમાં બ ની દિવાલથી આધાર લેવાનો સુખાધિકારનો હક છે. દિવાલ ઉભી અને મરામતવાળી રાખવાને ગૌણપતિ તરીકે બ બંધાયેલો નથી. પણ જેથી જરૂરનો આધાર મળી શકે નહિ એવી રીતે તેણે તે દિવાલ પાડી નાખવી ન જોઇએ અથવા નબળી કરવી ન જોઇએ.

(ડ) અ ને પોતાના સંચા (mill) ના સંબંધમાં બ ની જમીનમાં થઇને પાણી લઇ જવાના રસ્તાનો હક છે. પાણી જવાના રસ્તાને હરકત થાય એવી રીતે બ એ ખુંટા (stakes) મારવા ન જોઇએ.

(ઇ) અ ને પોતાના ઘરના સંબંધમાં બ ની જમીન ઉપર થઇને અમુક માપ (Quantity) જેટલું અજવાળું આવે એવો હક છે. તેટલા માપનું અજવાળું અ ની બારીઓમાં જતું બંધ થાય એવી રીતે બ એ ઝાડ વાવવાં ન જોઇએ.

ટીકા

કલમનેા હેતુઃ—

સુખાધિકારની અસર એ છે કે તે ગૈાણુપતિ ઉપર પ્રધાનસ્થળના હિત માટે તેના પેાતાના સ્થળ ઉપર કંઇ કરવાની અથવા કંઇ નહિ કરવાની ફરજ નાખે છે. એટલે સુખાધિકાર એ પ્રધાનસ્થળને જોડાયેલો અને ગૈાણુસ્થળ ઉપર સ્થાપવામાં આવેલો એક હક છે. ગૈાણુપતિના શરીર ઉપર કંઇ તે સ્થાપવામાં આવતેા નથી. તેથી પ્રધાનસ્થળના લાભ માટે કંઇ કરવા માટે તેના ઉપર નાખવામાં આવેલ ફરજ સુખાધિકાર નથી, અથવા બીજી રીતે કહીએ તેા, કંઇ કરવા માટે ગૈાણુપતિને ફરજ પાડતેા કોઇપણ સુખાધિકાર હોઇ શકે નહિ.[1] કલમ ૨૭ માં આ હેતુ સમાયેલો છે અને કલમ જણાવે છે કે ગૈાણુપતિ, ગૈાણુપતિ તરીકે, પ્રધાનસ્થળના હિત માટે કંઇ કરવા બંધાયેલો નથી.[2] આ બાબના બીજા નિયમેાની માફક આ નિયમ પણ, વિરૂદ્ધના કોઇ કોન્ટ્રેક્ટ અથવા રિવાજ (custom) ને પાત્ર છે.[3] જો કે ગૈાણુપતિએ દુરસ્ત કરવું જોઇએ એ સામાન્ય નિયમથી વિરૂદ્ધ છે તેા પણ ગૈાણુપતિને ટેન્યુર (Tenure) થી, પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી અથવા ખાસ કરારથી અથવા ખાસ સ્થાનિક રિવાજની રૂએ એવું કરવાની ફરજ પાડી શકાય.[4] પરંતુ દુરસ્ત (repair) કરાવવા માટેની ગૈાણુપતિની જવાબદારી, સુખાધિકારોના સાધારણ બનાવેાથી વિરૂદ્ધ હોવાથી, તે જવાબદારીને આધારરૂપ બનાવવા માટે મજબુત પુરાવાની જરૂરીયાત છે. વળી જ્યાં દીવાલથી આધાર લેવાનેા જાહેર રસ્તાનેા સુખાધિકાર મેળવવામાં આવ્યેા હોય, ત્યાં ગૈાણુપતિએ

---

૧ જુઓ ગેાડાર્ડ પા. ૨૧–૨૨.

૨ જુઓ વ્હાઇટલી સ્ટોકસ એંગ્લેા-ઇંડીયન કોડસ વેાલ્યુ. ૧ પા. ૮૮૪, વળી જુઓ ૪૧ મું. લેા. રી. ૩૮૭ જેની વીગતવાર હકીકત પા. ૧૨૪ માં આપી છે.

૩ જુઓ ઉપર મુજબ, વળી જુઓ કલમ ૨૦.

૪ જુઓ પીકોક પા. ૫૨૧; હાયવે બેાર્ડ વિ૦ ગ્રાન્ટ, ૪૬ એલ. ટી. ૩૮૮; જોન્સ વિ૦ પ્રીટચાર્ડ, (૧૯૦૮) ૧ ચે. પા. ૬૩૭; મીલર વિ૦ હેનકોક, (૧૮૯૩) ૨ ક્વી. બે. ૧૭૭.

ઘણા પ્રસંગોએ દિવાલ રીપેર કરાવી હતી એવી માત્ર હકીકત ગૌણપતિ ઉપર રીપેર કરાવવાની જવાબદારી નાખવા માટે પુરતી નથી એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે.[1] રિવાજ અથવા કોન્ટ્રેકટથી જે કોઇ ખાસ જવાબદારી ઉપસ્થિત થાય છે તેની જવાબદારી સિવાયની ગૌણપતિની જવાબદારી–ફરજનું સ્વરૂપ સ્પષ્ટ રીતે નિષેધાત્મક પ્રકારનું છે, એટલે કે ગૌણપતિની જવાબદારી એટલા પુરતી છે કે પ્રધાનપતિના સુખાધિકારના ભોગવટાને હરકત થાય અથવા તે ભોગવટો મુશીબતભર્યો અથવા ઓછી સુગમતાવાળો બને એવી રીતે ગૌણસ્થળનો વહીવટ કરવામાંથી ગૌણપતિએ દુર રહેવું જોઇએ. આ નિષેધાત્મક જવાબદારી—ફરજને અનુસરી, ગૌણસ્થળનો તેની મરજી મુજબ ગમે તે રીતમાં ભોગવટો કરવાને ગૌણપતિ સ્વતંત્ર છે.[2] બીજા કોઇપણ સ્થળના લાભ માટે ગૌણપતિ બીજો કોઇપણ સુખાધિકાર ગૌણસ્થળ ઉપર સ્થાપી શકશે, પરંતુ આવો સુખાધિકાર પ્રથમના સુખાધિકારના ભોગવટાને હરકત થાય એવો અથવા તેને અસંબધ્ધ હોય એવો ન હોવો જોઇએ.[3] ગૌણસ્થળનો ઉપયોગ કરવાના તેના (ગૌણપતિના) અધિકાર ઉપર ફકત એટલોજ પ્રતિબંધ થાય એવું અથવા જેથી તેનો અમલ કરવામાં ઓછી સુગમતા થાય એવું કંઇ કૃત્ય તેણે કરવું ન જોઇએ.[4]

પ્રધાનસ્થળના હિતને માટે કંઇપણ કરવાને ગૌણપતિ બંધાયેલો નથી:—

આગળ જોઇ ગયા મુજબ, સુખાધિકાર સ્પષ્ટ રીતે પ્રતિબંધીત હક હોવાથી, પ્રધાનપતિને સુખાધિકારનો ભોગવટો કરવા માટે જે ચોકકસ પ્રતિબંધોની જરૂર છે તે ચોકકસ પ્રતિબંધો ગૌણસ્થળ ઉપર નાખીને, ફકત ગૌણસ્થળના ઉપયોગ ઉપર તે પ્રતિબંધ મુકે છે. તે કંઇ પ્રધાનસ્થળના હિત માટે કંઇપણ કરવાની ગૌણપતિ ઉપર કંઇપણ ફરજ નાખતો નથી. આ પ્રમાણે દિવાલથી આધાર મેળવેલ ધોરીમાર્ગ (highway) ના કેસમાં એવું

---

૧ જુઓ પીકોક પા. ૫૨૨; હાયવે બોર્ડ વિ૦ ગ્રાન્ટ, ૪૬ એલ. ટી. ૩૮૮.

૨ જુઓ જોન્સ વિ૦ પ્રીટચાર્ડ, (૧૯૦૮) ૧ ચે. પા. ૬૩૭.

૩ જુઓ કલમ ૯.

૪ જુઓ જોન્સ વિ૦ પ્રીટચાર્ડ (૧૯૦૮) ૧ ચે. ૬૩૭.

ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે દિવાલનો માલીક દિવાલને દુરસ્ત કરવા માટે બંધાયેલો નથી.[1] તેના પોતાના કૃત્ય સિવાય બીજી કોઇ રીતે જો માર્ગ પસાર થવા માટે અશકય (impassable) બને તો તેની સામે દાવો થઇ શકશે નહિ. તેથી રસ્તો જો દુરસ્ત કરવામાં આવ્યો ન હોય તો તેની સામે દાવો થઇ શકશે નહિ, કારણકે જો તે રસ્તો રીપેર—દુરસ્ત કરાવવાની જરૂર હોય તો તે રસ્તો દુરસ્ત કરાવવાનું કામ તો, જેને રસ્તાનો હક છે તેનું છે.[2]

સુખાધિકારના ભોગવટાને હરકત ન થાય એવી કોઇપણ રીતમાં ગૌણસ્થળનો ઉપયોગ કરવાને ગૌણપતિ હકદાર છેઃ—

સુખાધિકારની હયાતિથી, ગૌણપતિએ કરવાના ગૌણસ્થળના ઉપયોગ ઉપર ફકત, આવા સુખાધિકારના ભોગવટા અને રક્ષણને માટે જરૂરી હોય એટલી મર્યાદા સુધીજ પ્રતિબંધ છે અને વિશેષ કંઇ નથી. આ પ્રતિબંધને પાત્ર રહી, ગૌણપતિ તેની મરજી મુજબ ગૌણસ્થળનો કોઇપણ રીતમાં ઉપયોગ કરવાને માટે સ્વતંત્ર છે. પ્રધાનપતિને, જ્યાં સુધી આવા ઉપયોગથી તેનો સુખાધિકાર ભોગવવાના હકને હરકત ન થાય ત્યાં સુધી ફરિયાદ કરવાનું કંઇપણ કારણ નથી.[3] દાખલા તરીકે, ગૌણપતિની જમીન ઉપરથી પાણી લઇ જવાનો સુખાધિકારનો હક, ગૌણપતિને તેની જમીન ઉપર કંઇ બાંધકામ કરવાની અટકાયત કરતો નથી, પરંતુ ગૌણપતિએ, મોરી અને છાપરામાંથી આવતું તે પાણી તેની જમીન ઉપર મેળવી, બીજે કયાંય ચાલ્યું જાય એવી જરૂરી ગોઠવણ કરવી જોઇએ.[4] જો પ્રતિવાદી, વાદીની જમીન ઉપર પાણી જવા માટેની ચેનલ (channel) જેનો વાદીને ભોગવટો કરવાનો હક છે તે, દિવાલ બાંધીને બંધ કરી દેય તો કોર્ટ, પ્રતિવાદીને બીજો કોઇ પેસેજ (passage)

---

૧ જુઓ હાયવે બોર્ડ વિ૦ આન્ટ. ૪૬ એલ. ટી. ૩૮૮.

૨ જુઓ પોમફ્રેટ વિ૦ રીક્રોફ્ટ, ૧ વીલી. સોન્ડ. ૩૨૦ અ; ગોડાર્ડ પા. ૫૦૦, ટેલર વિ૦ વ્હાઇટહેડ, ડગ. ૭૧૬.

૩ જુઓ આર વિ. જોલીફ, ૨ જે. આર. ૯૩.

૪ જુઓ બાલા વિ૦ મહારૂ, ૨૦ મુંબઇ, ૭૮૮; લછમીનારાયણ વિ૦ રામસરૂપ, ૧૩ અ. લો. જ. રી. ૮૨૧; મણીલાલ વિ૦ બાપુ, ૧૮૯૮ મુંબઇ પ્રી. જ. ૧.

ઉઘાડો રાખવા માટે સુચના કરશે કે જેથી વાદી તેની જમીન ઉપર પાણી લઇ જઇ શકે અને પ્રતિવાદીની દિવાલ ખાસ કરીને તોડી પાડવી ન પડે.[1] માત્ર ચેનલ (channel) ને સાંકડી બનાવવાથી, જો આવી રીતે સાંકડી બનાવવાથી બોટને પસાર થવામાં અટકાયત થતી ન હોય તો, બોટ-હોડી માટેના માર્ગના સુખાધિકારને હરકત થતી નથી.[2]

એવીજ રીતે બારીમાંથી પ્રકાશ આવવાના સુખાધિકારને, ગૌણપતિ તેની જમીન ઉપર બાંધકામ—ઇમારત કરે તેથી હરકત થતી નથી પરંતુ ઓરડો (room) અગાઉ ભોગવાતો હતો એવી રીતે ભોગવવા માટે જે પ્રકાશની જરૂર છે તે પ્રકાશને આવી રીતે બાંધવાથી હરકત થવી ન જોઇએ.[3] બારીમાંથી આવતા પ્રકાશનું પ્રમાણ ઓછું થયું છે એવી માત્ર હકીકત ફરિયાદ કરવા માટે પુરતી નથી, પરંતુ તે પણ બારીમાંથી આવતો પ્રકાશ પુરતો હોવો જોઇએ; અને ૪૫ ડીગ્રીના ખુણેથી બારીમાંથી પસાર થતો પ્રકાશ સાધારણ કાર્યો માટે પુરતો છે એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે.[4] ખાનગી રસ્તા ઉપર માર્ગનો જો હક હોય તો ગૌણપતિ ઉપર માત્ર એટલુંજ બંધન છે કે તે ગેરવ્યાજબી રીતે તે રસ્તાની પહોળાઇનો કોન્ટ્રેકટ કરશે નહિ અથવા તે રસ્તાનો હક જ્યારે આપવામાં આવ્યો હતો ત્યારે જેટલો તે પસાર થવા માટે સગવડ ભર્યો હતો તે સગવડતામાં જરાપણ અગવડતા થાય એવી રીતે કરી શકશે નહિ.[5] એટલે કે ગૌણસ્થળનો ઉપભોગ કરવામાં ગૌણપતિએ કરેલ બહુજ

---

૧ વિશ્વનાથ શુકલ વિ૦ ગણેશદત્ત શુકલ, ૧૩ અ. લો. જ. ૬૩૭.

૨ જુઓ દુર્ગાચરણ વિ૦ કાલીકુમાર, ૭ કલકત્તા, ૧૪૫.

૩ જુઓ બાલા વિ૦ મારૂ, ૨૦ મુંબઇ, ૭૮૮; વનમાલી વિ૦ મુકુંદ, ૨૩ ઇં. કે. ૯૫૯ (કલકત્તા); પ્રેમજી વિ૦ વિશ્રામ, ૩૩ ઇં. કે. ૬૧૫ (સીંધ).

૪ જુઓ બાલા વિ૦ મારૂ, ૨૦ મુંબઇ ૭૮૮.

૫ જુઓ હોકીન્સ વિ૦ કારબાઇન્સ, ૨૭ એલ. જે. એક્ષચે. ૪૪; હટન વિ૦ હેમ્બોરો. ૨ એફ. એન્ડ એફ. ૨૧૮; કલીફોર્ડ વિ૦ હોર, એલ. આર. ૯ સી. પી. ૩૬૨; સેલબી વિ૦ નેટલ ફોર્ડ, ૯ ચે. અ. ૧૧૧; તુલસીમણી વિ૦ જોગેશ, ૧ ક. લો. રી. ૪૨૫; દુરગાચરણ વિ૦ કાળીકુમાર, ૭ કલકત્તા, ૧૪૫.

થોડી પેશકદમી (encroachment) કે જે પ્રધાનપતિના માર્ગના હકને હરકત કરતી નથી તે, ફક્ત માર્ગ અગાઉ કરતાં વધારે સાંકડો થયો છે એવાજ મુદ્દા ઉપર પગલાં ભરવાને યોગ્ય નથી.[1] જ્યાં સુધી પ્રધાનપતિ તેના સુખાધિકારનો યોગ્ય ભોગવટો કરી શકે છે ત્યાં સુધી, ગૈાણુસ્થળનો કોઇપણ ઉપયોગ સુખાધિકારને હરકત કરે તેવો અસંબદ્ધ નથી અને તેથી વિરૂદ્ધ પગલાં ભરવાને યોગ્ય નથી.[2] એજ હેતુ ઉપર, જ્યાં પડતર જમીન (waste land), ઢોરોને ઘાસ ચારવા (pasturage) ના સુખાધિકારને માટે હતી ત્યાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે આવી જમીન સુધારવા માટે અને ખેડવા માટે (to cultivate) ગૈાણુપતિ હકદાર છે, પરંતુ ઢોર ચારવા માટે પુરતું ઘાસ રાખવું જોઇએ. એટલે કે ગૈાચરના હકદાર બીજા શખ્સો અને રૈયતને માટે પુરતો ઘાસ ચારો મળે તેવો સુધારો જમીન માલીક આવી જમીન ઉપર અમલમાં લાવી શકશે.[3] અને જ્યાં માછલાં લેવા માટે અથવા ધાતુઓ (minerals) લેવા માટેના સુખાધિકારવાળી અથવા જમીનમાંથી લાભ લેવા (profit a prendre) ના સુખાધિકારવાળી જમીન હતી ત્યાં ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે આ એકજ હકિકત ગૈાણુપતિને ખાણોમાં કામ કરવામાં અથવા માછલાં લેવામાં અથવા તેવા પોતાના ઉપયોગ માટે બીજા લાભો લેવામાં અટકાવતી નથી, પરંતુ તે કૃત્ય પ્રધાનપતિના હકના અમલમાં હરકત કરતું ન હોવું જોઇએ.[4] વળી અમુક જમીન ઉપરના માર્ગનો હક, તેની વહેંચણુ—ભાગ (partition) પાડવાને અટકાયત કરતો નહિ હોવાનું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું.[5] ભાગ પાડેલ મજમું દિવાલનો કોઇ માલીક, જો બીજા શખ્સને તે દિવાલનો આધાર લેવાનો હક હોય તો, તેની અરધી દિવાલ કાઢી શકે નહિ.[6]

---

૧ જુઓ પાના ૨૮૮ ની ફુ. નો. ૫માં જણાવેલા કેસો.

૨ જુઓ ઉપર મુજબ.

૩ જુઓ ભોલાનાથ વિ૦ મીદનાપોર જમીનદારી કં. લી૦, ૩૧ કલકત્તા ૫૦૩ (પ્રી. કે).

૪ જુઓ ડયુક ઓફ સધરલેન્ડ વિ૦ હીથકોટ (૧૮૯૨) ૧ ચે. ૪૭૫.

૫ જુઓ રામપ્રસાદ વિ૦ કોર્ટ ઓફ વોર્ડઝ, ૨૧ વી. રી. ૧૫૨.

૬ જુઓ જોન્સ વિ૦ પ્રીટચાર્ડ, (૧૯૦૮) ૧ ચે. ૬૩૦.

પરંતુ સુખાધિકારને પ્રતિબંધ થાય એવું અથવા જેથી તેનો અમલ કરવામાં ઓછી સુગમતા થાય એવું કંઇ કૃત્ય ગૈાણપતિએ કરવું ન જોઇએ:—

ગૈાણપતિ તેની મરજી મુજબ ગૈાણસ્થળનો ઉપયોગ કરવાને સ્વતંત્ર છે તો પણ તેણે સુખાધિકારને પ્રતિબંધ થાય એવું અથવા જેથી તેનો અમલ કરવામાં ઓછી સુગમતા થાય એવું કંઇ કૃત્ય કરવું ન જોઇએ.

આ, ન્યાયના સિદ્ધાંત ઉપર રચાયેલ છે કે કોઇપણ શખ્સે, બીજાઓના હકના અમલમાં હરકત થાય એવી રીતે તેના હકનો અમલ કરવો ન જોઇએ. સુખાધિકારના હકને શાથી પ્રતિબંધ થાય છે અથવા તેના અમલમાં શાથી ઓછી સુગમતા થાય છે? એ દરેક કેસના ગુણદોષો ઉપરથી નિર્ણય કરવાનો પ્રશ્ન છે જેમ કે સુખાધિકારનો પ્રકાર, તકરારી કૃત્યનો પ્રકાર, અને આજુબાજુના સંજોગો ઉપરથી તે પ્રશ્નનો નિર્ણય કરવાનો છે. દરેક કેસમાં પ્રશ્ન એ છે કે સુખાધિકારના હકનો, અગાઉની જેમ સુગમતાથી વ્યવહારૂ રીતે અને વાસ્તવિક રીતે અમલ થઇ શકયો છે કે? અથવા ગૈાણપતિના કૃત્યથી (જેની તકરાર ઉપસ્થિત થઇ હોય તેનાથી) પ્રધાનપતિએ ખરેખર કંઇ ગુમાવ્યું છે કે?[1] આ સાબીત કરવા માટે, હકમાં ખરેખર ઘટાડો થવાના કારણે ભોગવટામાં અથવા તેના અમલ માટેની સુગમતામાં ઘણો (considerable) ઘટાડો થયો છે એવું બતાવવું જોઇશે, અને નહિ કે પ્રધાનપતિના અભિપ્રાયમાં કારણ વગર થયેલા ફેરફારના કારણે.[2] જો કોઇ મીણબત્તીનો વેપારી (chandler) મીણબત્તીનું કારખાનું (melting house) બંધાવે ત્યારે તે એક સામાન્ય ન્યુસન્સ (common nuisance) છે, પણ જો કોઇ શખ્સ નાજુક નાકવાળો (tendernosed) હોય કે જેથી તે સી–કોલ (sea-coal) સહન કરી શકતો ન હોય તો તેણે તેનું મકાન છોડવું જોઇએ.[3] સુખાધિકારના સંબંધમાં અહિં જણાવેલ રક્ષણ, સહાયકારી

---

૧ જુઓ હટન વિ૦ હેમ્બોરો, ૨ એફ. એન્ડ એફ. ૨૧૮ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ કોકબર્નનું જજમેન્ટ.

૨ જુઓ ગેઇલ પા. ૬૬૯–૭૦; વળી જુઓ કલમ ૩૩ નીચેની ટીકા.

૩ જુઓ જોન્સ વિ૦ પોવેલ, ૧૬૨૮ પાલ્મર ૫૩૮ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ ડોડરીડજનું જજમેન્ટ.

સુખાધિકારો (accessory rights) કે જે આવા સુખાધિકારોના સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર ભોગવટા માટે જરૂરી છે—તેના રક્ષણ માટે પણ સરખુંજ છે.[1] વાદીને પ્રતિવાદીની જમીનો ઉપરની નળીઓ (pipes) વાટે, તેના ઘર અને વાડીને પાણી પુરૂં પાડવા માટે સુખાધિકારનો હક હતો, પ્રતિવાદીએ તેની જમીન ઉપર અને આ નળીઓ ઉપર મકાન બાંધવાનું શરૂ કર્યું, ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે આવું મકાન ત્યાં જો બાંધવામાં આવે તો તેના પરિણામે, વાદીને, આ નળીઓ દુરસ્ત કરાવવાની જ્યારે જરૂર પડશે ત્યારે ઘણીજ મુશીબત અને ખરચમાં મુકાવું પડશે તેથી પ્રતિવાદી આ નળીઓ ઉપર મકાન બાંધવાને હકદાર નથી.[2]

૨૮. સુખાધિકારની મર્યાદા.—સુખાધિકારની મર્યાદા વિષે તથા તેનો ઉપભોગ કરવાના પ્રકાર વિષે નીચેના ઠરાવો અમલમાં આવશે:—

જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર.—જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર તે સ્થાપન થતી વખતે જે જરૂરીયાત હોય તેની સાથે સમવ્યાપક (co-extensive) છે.

બીજા સુખાધિકારો:—બીજા કોઇ સુખાધિકારની મર્યાદા અને તેનો ઉપભોગ કરવાનો પ્રકાર નકકી કરવાં તે, પક્ષકારોનો સંભવિત ઇરાદો (probable intention) તથા જે હેતુને માટે હક સ્થાપન કે સંપાદન કર્યો હોય તે હેતુ જોઇને નકકી કરવાં.

સહરહુ ઈરાદા વિષે તથા હેતુ વિષે પુરાવો ન હોય તો,—

---

૧ જુઓ પીકોક પા. ૪૭૨, અને ૫૧૮

૨ જુઓ ગુડહાર્ટ વિ૦ હાઇટ ૨૫ ચે. ડી. ૧૮૨.

(અ) માર્ગનો હક.—એક જાતના માર્ગના હકમાં બીજી કોઇ જાતના માર્ગના હકનો સમાવેશ થતો નથી.

(બ) ગ્રાન્ટ–લેખથી મળેલો હવા અથવા અજવાળાનો હકઃ—કોઇ બારીમાં, બારણામાં અથવા બીજા દ્વારમાં થઇને અજવાળું કે હવા આવવાનો હક, લખતથી કે મૃત્યુપત્રથી (by testamentary or non-testamentary instrument) સ્થાપવામાં આવ્યો હોય, તો તે લખત કરતી વખતે અથવા મૃત્યુપત્ર કરનાર ગુજરી જાય તે વખતે તે દ્વારમાં જેટલું અજવાળું કે હવા દાખલ થઇ શકતાં હતાં તેટલી તે હકની મર્યાદા સમજવી.

(ક) હવા અથવા અજવાળાનો પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ (પ્રાચીન ભોગવટાનો) હક.—કોઇ બારીમાં, બારણામાં કે બીજા દ્વારમાં થઇને અજવાળું કે હવા આવવાનો હક પ્રાચીન ભોગવટા (prescription) થી મળ્યો હોય તો જે હેતુને માટે તે (હક) વપરાતો હોય તે હેતુ (purposes) ને બાજુ પર રાખીને, જે મુદતના ભોગવટાથી હક મળવાનું કાયદામાં ઠરાવ્યું હોય તે તમામ મુદત દરમ્યાન (during the whole of the prescriptive period) તે દ્વારમાં જેટલું અજવાળું અથવા હવા આવવાનો પરિપાઠ હોય (accustomed) તેટલી તે હકની મર્યાદા સમજવી.

(ડ) હવા અથવા પાણી બગાડવાનો પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ (પ્રાચીન ભોગવટાનો) હક.—હવા અથવા પાણી બગાડવાનો હક પ્રાચીન ભોગવટા (prescription) થી મળ્યો હોય તો, જેટલી મુદત સુધી વહિવટ કરવાથી હક ઉત્પન્ન થયો હોય તે મુદતની શરૂઆત વખતે બગાડની જે મર્યાદા હોય તે તે હકની મર્યાદા સમજવી.

(ઇ) બીજા પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ (પ્રાચીન ભોગવટાના) હકો.—બીજા દરેક પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ હકની મર્યાદા તથા તેનો ઉપભોગ કરવાનો પ્રકાર (mode), તે હકનો વહિવટ કરવાનો જે પરિપાઠ હોય તે ઉપરથી (by the accustomed user of the right) નકકી કરવો જોઇએ.

ટીકા.

કલમ ૨૮ જુદા જુદા પ્રકારના સુખાધિકારના હકોની મર્યાદા અને તેઓનો ઉપભોગ કરવાના પ્રકાર સંબંધમાં જણાવે છે. જે નિયમોથી સુખાધિકારની મર્યાદા અને તેનો ઉપભોગ કરવાના પ્રકારનો નિર્ણય થાય છે તે નિયમો આ કલમમાં મુકવામાં આવ્યા છે. આ હેતુ માટે ધારાસભાએ આ કલમને બે ભાગમાં વહેંચી નાખી છે. પહેલો ભાગ જરૂરીયાતના સુખાધિકારો (Easements of Necessity)ના સંબંધમાં છે, જયારે બીજો ભાગ બીજા સુખાધિકારોના સંબંધમાં છે. બીજા ભાગના વળી બે પેટા વિભાગો પાડવામાં આવ્યા છે, પેલો પેટા વિભાગ જે કેસોમાં, જે હેતુ માટે હક સ્થાપવામાં આવ્યો હોય અથવા સંપાદન કરવામાં આવ્યો હોય તે પક્ષકારોનો હેતુ પુરાવાથી નકકી થતો હોય તે કેસોના સંબંધમાં જણાવે છે, જયારે બીજો પેટા વિભાગ જયાં આવો પુરાવો ન હોય તેવા કેસોના સંબંધમાં જણાવે છે. બીજો પેટા વિભાગ ખાસ કરીને, (અ) માર્ગનો હક, (બ) ગ્રાન્ટથી સંપાદન કરેલ પ્રકાશ અથવા હવાનો હક, (ક) પ્રકાશ અથવા હવાનો પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ (પ્રાચીન) હક, (ડ) હવા અથવા પાણી બગાડવાનો પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ હક, અને (ઇ) બીજા

પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ હકોના સંબંધમાં છે. ગ્રાન્ટથી મેળવેલા બીજા હકોના કેસો જેમાં પક્ષકારોના ઇરાદા વિષે અને જે હેતુ માટે હકો સ્થાપવામાં આવ્યા છે તે હેતુ વિષે પુરાવો નથી એવા કેસો, આવી ગ્રાન્ટ તેની અચોકકસતા (uncertainty) ને લીધે રદ થઇ હોય એવા સ્પષ્ટ કારણને લીધે ધ્યાનમાં લેવામાં આવેલ હોવાનું જણાતું નથી, પેરા (બ) માં પ્રકાશ અથવા હવા આવવાના આવા હકો માટે ખાસ ઠરાવ ઘડવામાં આવેલ હોવા છતાં આવી ભુલ—ગફલત (omission) ધારાસભાના હેતુ માટે દરેકને શંકાશીલ બનવા તરફ દોરે છે.

જરૂરીયાતના સુખાધિકારની મર્યાદા:—

જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર, તે સ્થાપવામાં આવ્યો તે વખતે જે આવશ્યકતા હતી તે આવશ્યકતાની સાથે સમવ્યાપક (co-extensive) છે. તેથી તેની મર્યાદાનું માપ, જ્યારે પ્રધાનસ્થળ ગૌણસ્થળમાંથી જુદું પાડવામાં આવ્યું અને પ્રધાનપતિને, પ્રધાનપતિ તરીકે તેનો ઉપયોગ કરવાનું થયું તે વખતે જે આવશ્યકતા હતી તે આવશ્યકતા ઉપરથી કાઢવાનું છે. સ્થળોને જુદા પાડતી ગ્રાન્ટ (grant) વખતે અસ્તિત્વ ધરાવતા સંજોગોની સ્થિતિએ દરેક કેસની આવશ્યકતાનો નિર્ણય કરવો જાઇએ.[1] પરંતુ સમયની મર્યાદાને લીધે, જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર, પ્રધાનપતિની સગવડતાથી જુદો પડયો પણ હોય અને પ્રધાનસ્થળના ભોગવટા માટે આવા હકની જ્યારે ખરેખરી જરૂરીયાત હતી ત્યારેજ આવો હક અસ્તિત્વમાં હોવો જોઇએ એવો કાયદાનો ઇરાદો નિષ્ફળ નિવડયો પણ હોય.[2] જો તે બીજી રીતે હોત તો આ અગવડતા અનુસરી હોત કેઃ—કોઇ પક્ષકારે બીજાની જમીનના ૧૦૦૦ વાર ઉપર માર્ગ રાખ્યો હોય, જ્યારે તે પછીની ખરીદીથી તેની પોતાની ૧૦૦ વાર જમીન ઉપર પસાર થવાથી તે તેની પહોંચવાની જગ્યા (destination) ઉપર પહોંચ્યો પણ હોય. તેથી જરૂરીયાતના અનુમાનથી ઉપસ્થિત થતી ગ્રાન્ટ, કેસની જરૂરીયાતને જરૂરી હોય તેટલી જરૂરીયાતથી આગળ લઇ જઇ શકાશે નહિ.[3] ગલી

---

૧ જુઓ પીકોક પા. ૪૮૫.

૨ જુંઓ કલમ ૧૩ માં "જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર" એ મથાળા નીચેની ટીકા; વળી જુઓ પીકોક પા. ૪૮૭.

૩ જુઓ હોલ્મ્સ વિ૦ ગોરીંગ, ૨ બીંગ. ૭૬ (૮૪); તો પણ જુઓ હીરાજી વિ૦ સુરજબાઇ, ૧૯૨૯ ઔધ, ૩૫૧.

(close) માં જવાના અને ત્યાંથી જવાના, બાજુની જમીન ઉપરના જરૂરીયાતના માર્ગનો હક દરેક હેતુ–કાર્ય માટે જવા આવવાના માર્ગનો સામાન્ય હક નથી, પરંતુ જ્યારે હક ઉપસ્થિત થયો તે વખતે જે સ્થિતિમાં ગલીનો ભોગવટો કરવા માટે જેટલા માર્ગનો હક સગવડભર્યો અથવા જરૂરી હતો તેટલાજ માર્ગના હક પુરતો મર્યાદીત છે.[1] જે શખ્સ દરેક હેતુ—કાર્ય માટે ઉપયોગ કરવા માર્ગના હકની ખરેખર ગ્રાન્ટને નિશ્ચિત કરવા શ્રમ લેતો નથી તે શખ્સ, ગ્રાન્ટ આપવામાં આવી તે વખતે જે હતું તેજ ભોગવવાને શકિતમાન છે અને તેથી વિશેષ સારી સ્થિતિમાં મુકાવાને હકદાર નથી.[2] પરંતુ ગ્રાન્ટનો હેતુ, ગ્રાન્ટ આપવામાં આવી તે વખતે જે હેતુ માટે જમીનનો ઉપયોગ થતો હતો તે હેતુથી કંઇક જુદોજ હોય તો કાયદો તો, જે હેતુ માટે ગ્રાન્ટ આપવામાં આવી હોય તે હેતુને માટે જે સુખાધિકાર જરૂરનો છે તે સુખાધિકારની ગ્રાન્ટ હોવાનું અનુમાન કરશે. જ્યારે ગ્રાન્ટ આપનારે એવી જાણથી જમીન આપી હોય કે ગ્રાન્ટ લેનાર (grantee) જમીનનો ઉપયોગ મોરી–ગટરનું પાણી કાઢવા માટે કરશે, અને આ માર્ગ ગ્રાન્ટ લેનારની જમીનને લગતો માત્ર ગ્રાન્ટ આપનારની જમીન ઉપર આડો (warple) માર્ગજ હતો અને જે અગાઉ ખેતીવાડી (cultivation) ના કાર્યો માટેજ વપરાતો હતો, ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે આવો માર્ગ ગટર—મોરીના કામને લગતાં સઘળાં જરૂરી કાર્યો માટે ગ્રાન્ટ લેનારને મળ્યો છે.[3] વળી જરૂરીયાતના સુખાધિકારની મર્યાદાનો નિર્ણય, તે સુખાધિકાર સ્થાપવામાં આવ્યો તે વખતે જે જરૂરીયાત અસ્તિત્વમાં હતી તે જરૂરીયાતથી થાય છે તો પણ, સુખાધિકારનો હેતુ, પ્રધાનસ્થળનો આવા સમયે જે હેતુથી ઉપભોગ થતો હોય તે હેતુ પણ હોય અથવા જે હેતુ માટે ગ્રાન્ટ મેળવવામાં આવી હોય તે હેતુ પણ હોય; કારણ કે જે શખ્સ અમુક હેતુ માટે જ્યારે એક ચીજ આપે છે ત્યારે તે શખ્સે, તે ચીજનો તે હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાના જરૂરી હકો પણ આપ્યા છે એવું અનુમાન કરવું જોઇએ.[4]

---

૧ જુઓ કોરપોરેશન ઓફ લંડન વિ૰ રીગ્ઝ, ૧૩ ચે. ડી. ૭૯૮.

૨ જુઓ ઉપરનોજ કેસ.

૩ જુઓ સર્ફ વિ૰ એકટન લોકલબોર્ડ ૩૧, ચે. કે. ૬૭૯.

૪ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૧૫૩.

પક્ષકારોનો સંભવિત ઇરાદો (probable Intention) તથા જે હેતુને માટે હક સ્થાપન કે સંપાદન કર્યો હોય તે હેતુ:—

જ્યારે સુખાધિકાર જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર ન હોય અને પક્ષકારોના ઇરાદા વિષે અને જે હેતુ માટે તે સુખાધિકાર સ્થાપન અથવા સંપાદન થયો હોય તે હેતુ વિષે પુરાવો હોય ત્યારે ભોગવટાની મર્યાદા અને તેના પ્રકારનો, આવા હેતુ અને ઇરાદા ઉપરથી, નિર્ણય કરવો જોઇએ. જ્યારે સુખાધિકાર સ્પષ્ટ (express) ગ્રાન્ટથી સ્થાપવામાં આવ્યો હોય ત્યારે પક્ષકારોના સંભવિત ઇરાદાનો અને જે હેતુ માટે સુખાધિકાર સ્થાપવામાં આવ્યો હોય અથવા સંપાદન કર્યો હોય તે હેતુનો પુરાવો તે ગ્રાન્ટ પોતેજ છે.[1] ગ્રાન્ટનો અર્થ ગ્રાન્ટ લેનારની તરફેણમાં બહોળી રીતે ઉદારતાથી (liberally) કરવાનો છે.[2] જ્યારે સુખાધિકાર દસ્તાવેજથી ઉત્પન્ન કરવામાં આવ્યો હોય ત્યારે પક્ષકારોના હકનો નિર્ણય દસ્તાવેજના શબ્દો ઉપરથી કરવો જોઇએ અને બીજાં કોઇ સાધનોથી સુખાધિકારની મર્યાદાનો નિર્ણય થઇ શકશે નહિ.[3] આ સામાન્ય નિયમ છે તો પણ તે, સુધારા વધારા (modification) ને પાત્ર છે એટલે કે દસ્તાવેજમાંના પક્ષકારોના ઇરાદાની ખાત્રી કરવા માટે આજુબાજુના સંજોગો ધ્યાનમાં લેવાય કારણ કે ગ્રાન્ટ આપી તે વખતે ચીજ—વસ્તુઓની જે સ્થિતિ હતી અને જે સાદત (reference) તરીકે હતી તે ચીજોની સ્થિતિને બાજુ પર રાખીને ગ્રાન્ટનો બહોળા અર્થમાં ઉકેલ કરીએ તો કદાચ બહુ અન્યાય થાય તેવી રીતે અમલ થયો પણ હોય,[4] અથવા તેનો

---

૧ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૩૪૦, પીકોક પા. ૪૮૫.

૨ જુઓ પીકોક પા. ૩૧૮, વુડ વિ૦ સોન્ડર્સ, ૩૨ એલ. ટી. ૩૬૩.

૩ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૩૪૦ માં જણાવેલ કેસો—વ્હાઇટહેડ વિ૦ પાર્ક, ૨ એચ. એન્ડ એન. ૮૭૦; નોરથમ વિ૦ હરલી ૧ ઇ. એન્ડ બી. ૬૬૫; હોડગ્સન વિ૦ ફીલ્ડ, ૭ ઇસ્ટ, ૬૧૩; હેનીંગ વિ૦ બરનર, ૮ એક્ષચે. ૧૮૭; વીલીયમ્સ વિ૦ જેમ્સ, ૧૬ એલ. ટી. ૬૬૪. બ્લેચફોર્ડ વિ૦ કોરપોરેશન ઓફ પ્લીમથ, ૩ બીંગ. એન. સી. ૬૯૧; વિનાયક વિ૦ મૈતલેન્ડ, ૬ મુંબઇ લો. રી. ૨૮૭.

૪ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૩૪૧ માં જણાવેલ વુડ વિ૦ સોન્ડર્સ, ૩૨ એલ. ટી. ૩૬૩; વળી જુઓ પેટી વિ૦ પારસન્સ (૧૯૧૪) ૧ ચે. ૭૦૫ (૭૧૬) ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ સારજન્ટનું જજમેન્ટ.

બહુજ સખત રીતે ઉકેલ કરવામાં ગ્રાન્ટનો ધારેલો લાભ, ગ્રાન્ટના વિષયની બહારના સંજોગોમાં કેટલાક ફેરફારને લીધે નષ્ટ પણ થયો હોય.[1] જે હેતુ માટે પ્રધાનસ્થળ આપવામાં આવ્યું હોય તે હેતુ અને ગ્રાન્ટ આપતી વખતે ગ્રાન્ટ આપનારની જાણ (knowledge) ની સ્થિતિ, પક્ષકારોના ઇરાદાની અને સુખાધિકારની મર્યાદાની ખાત્રી કરવામાં અગત્યનાં મુળતત્વો છે.[2] છતાં પણ જ્યાં કેસના સંજોગોમાં અથવા પક્ષકારોની સ્થિતિમાં અથવા જમીનની સ્થિતિમાં અથવા ગ્રાન્ટના હેતુમાં, આપેલ હકના ભોગવટાની મર્યાદા અને રીતને પ્રતિબંધ કરતું કંઇપણ ન હોય ત્યારે હક આપતા દસ્તાવેજના શબ્દોનો અથવા ફરીયાદના શબ્દોનો સંપુર્ણ અમલ હોવો જોઇએ.[3]

પરંતુ હિંદુસ્થાનમાં ગ્રાન્ટ મૌખિક (oral) અથવા દસ્તાવેજથી આપવામાં આવતી હોવાથી હિંદુસ્થાનની ધારાસભા આ કલમમાં, પક્ષકારોનો ઇરાદો એકઠો કરવા માટે દસ્તાવેજનેજ મર્યાદીત બનાવતી નથી. જ્યાં સુધી પક્ષકારોના સંભવિત ઇરાદા વિષે અને જે હેતુ માટે હક સ્થાપન અથવા સંપાદન કરવામાં આવ્યો હોય તે હેતુ વિષે પુરાવો આપી શકાય તેમ હોય ત્યાં સુધી હકના ભોગવટાની મર્યાદા અને પ્રકારનો નિર્ણય, આવા ઇરાદા અને હેતુ ઉપરથી કરવો જોઇએ. આવો

---

૧ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૩૪૧ માં જણાવેલ ગ્રીનલીન્સન વિ૦ પોરટર, ૩૨ એલ ટી. ૩૯૧; યુનાઇટેડ લેન્ડ કંપની વિ૦ ગ્રેઇટ ઇસ્ટર્ન રે. કં. ૩૩ એલ. ટી. ૨૯૨; સોમરસેટ વિ૦ ગ્રેઇટ વેસ્ટર્ન રે. કં. ૪૬ એલ. ટી. ૮૮૩; વ્હાઇટ વિ૦ ગ્રાન્ટ હોટેલ, ઇસ્ટ બોર્ન લીમીટેડ, ૧૦૬ એલ. ટી. ૭૮૫, ૯૬૩ અને ૧૧૦ એલ. ટી. ૨૦૯.

૨ જુઓ પીકોક પા. ૪૮૫ માં જણાવેલ, કેલેડોનીઅન રેલ્વે કં. વિ૦ સ્પ્રોટ, ૨ મેકવી. અ. ૪૪૯; નો. ઇ. રેલ્વે. કં. વિ૦ ઇલીયટ, ૧ જે. એન્ડ એચ. ૧૪૫; રોબીન્સન વિ૦ ગ્રેઇવ, ૨૭ એલ. ટી. ૬૪૮; કેનોન વિ૦ વીલર્સ, ૮ ચે. ડી. ૪૧૫; એલ્ડીન વિ૦ લેટીમર, કલાર્ક મુરહેડ એન્ડ કં, (૧૮૯૪) ૨ ચે. ૪૩૭; ફ્રેડ્રીક બેટસ લીમીટેડ વિ૦ વાય. પીકફોર્ડ્ઝ લી૦ (૧૯૦૬) ૨ ચે. ૮૭.

૩ જુઓ પીકોક પા. ૪૮૬માં જણાવેલ યુનાઇટેડ લેન્ડ કં. વિ૦ ગ્રેઇટ ઇસ્ટર્ન રેલ્વે. કં. ૧૦ ચે. ૫૮૬.

પુરાવો, આજુબાજુના સંજોગોના પ્રકાશમાં ઉકેલ કરેલ ગ્રાન્ટની શરતોનો અને ગ્રાન્ટના હેતુનો બનેલો છે કે બીજા કોઇનો બનેલો છે તે અગત્યનું નથી. કોઇપણ સારા પુરાવાની શકયતા ન હોય એવા કેટલાક કેસોમાં લાંબો અને ચાલુ ભોગવટો, પક્ષકારોના સંભવિત ઇરાદાનો, અને જે હેતુ માટે હક સ્થાપવામાં અથવા સંપાદન કરવામાં આવ્યો હોય તે હેતુનો, મજબુત પુરાવો હોય પણ; પરંતુ આ હકીકત ઉપર હકની મર્યાદાને મર્યાદિત બનાવવાનું હંમેશાં સહીસલામત ભર્યું નથી કારણકે પ્રધાનપતિને હકનો બીજી રીતમાં અથવા બીજા હેતુ માટે અથવા વધારે મર્યાદામાં આ સમય દરમ્યાન અમલ કરવાનો કોઇ પ્રસંગ ન હોવાથી, તે હકનો લાંબા સમય સુધી અમુક રીતમાં અથવા અમુક હેતુ માટે અથવા અમુક મર્યાદા પુરતો અમલ થયો પણ હોય.[1]

સદરહુ ઇરાદા વિષે તથા હેતુ વિષે પુરાવો ન હોય તો:—

જે કેસોમાં પક્ષકારોનો સંભવિત (probable) ઇરાદો, અને જે હેતુ માટે હક સ્થાપવામાં અથવા સંપાદન કરવામાં આવ્યો હોય તે હેતુ, જે પુરાવા ઉપરથી એકઠો થઇ શકે છે તે પુરાવો ન હોય ત્યારે હકના ભોગવટાની મર્યાદા અને પ્રકારનો નિર્ણય કરવા માટે કલમ ૨૮ ના પેરા ૩ નો આશ્રય લેવો પડશે. જ્યારે પક્ષકારોના સંભવિત ઇરાદાની અને હકના હેતુની પુરાવાથી ખાત્રી થઇ ન શકે ત્યારે ભોગવટાની મર્યાદા અને પ્રકારનું યોગ્ય માપ, જે ઉપભોગથી હકનો અમલ શરૂ થયો હોય તે ઉપભોગ છે. ગ્રાન્ટ, સુખાધિકારના સઘળા હકોનો પાયો રચતી હોવાથી, જે ઉપભોગથી ભોગવટો શરૂ થયો હોય તે ઉપભોગ, ગર્ભિત (implied) ગ્રાન્ટના કેસોમાં ગૌણપતિએ જે ઉપભોગમાં સંમતિ આપેલ હોવાનું અનુમાન કરી શકાય છે તેજ ઉપભોગ છે; અને સ્પષ્ટ (express) ગ્રાન્ટના કેસોમાં પણ આવી ગ્રાન્ટના શબ્દો ઉપરથી એકઠો કરવાનો પક્ષકારોનો સંભવિત ઇરાદો, આવા શબ્દો મુકવામાં પક્ષકારોએ શું ઇરાદો રાખ્યો હતો એ અર્થ દર્શાવતા આવા ભોગવટાના પુરાવાથી યોગ્ય અંકુશમાં મુકાય છે.

---

૧ જુઓ ગેાડાર્ડ પા. ૩૪૧–૪૨ માં જણાવેલ કાઉલીંગ વિ૦ હીગીન્સન, ૪ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૨૪૫; બેલી વિ૦ સ્ટૉ, ૬ ઇસ્ટ. ૨૦૯; બેલાર્ડ વિ૦ ડાયસન, ૧ ટોન્ટ. ૨૭૯; વીલીયમ્સ વિ૦ જેમ્સ, ૧૬ એલ. ટી. ૬૬૪; મીલર્સ સેફ કં. લી૦ વિ. ગ્રેઇટ નો. એન્ડ સીટી રેલ્વે કં. ૯૫ એલ. ટી. ૩૨૧, અપીલ ૯૭ એલ. ટી. ૧૩૦.

માર્ગના હકની મર્યાદાઃ—

જો પક્ષકારોના સંભવિત ઇરાદા વિષે અને જે હેતુ માટે માર્ગનો હક ઉત્પન્ન થયો હોય તે હેતુ વિષે પુરાવો ન હોય તો એક જાતના માર્ગમાં બીજી કોઇ જાતના માર્ગનો સમાવેશ થતો નથી. ધારાસભાએ, એક બાજુએ, હકના હેતુ ઉપરથી અને બીજી બાજુએ, ભોગવટાના પ્રકાર ઉપરથી માર્ગને ઓળખવા માટે "જાત" (kind) શબ્દ ડહાપણભરી રીતે વાપર્યો છે. જો અમુક કેસમાંના પુરાવા ઉપરથી જે હેતુ માટે હક ઉત્પન્ન થયો હોય તે હેતુની ખાત્રી થઇ શકે તો કલમ ૨૮નો પેરા (અ) લાગુ પડશે નહિ, અને પ્રધાનપતિને, તે હેતુ સાધવા માટે, સઘળા માર્ગોની સઘળી જુદી જુદી જાતો મળી શકશે.[1] દાખલા તરીકે ખાણોમાં કામ કરવા માટે ત્યાંથી ધાતુઓ કે જે અગાઉ ગાડામાં લઇ જવામાં આવતી હતી તે લઇ જવા માટે માર્ગનો હક છે, ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે પ્રધાનપતિ ટ્રાન્સપોર્ટ—લાવવા—મોકલવાની આધુનિક રીતોથી તે ધાતુઓ લઇ જવા માટે માર્ગનો ઉપયોગ કરી શકશે, અને તે કાર્ય માટે રેઇલરોડ (Railroad) પણ મુકી શકશે.[2] હકના ભોગવટાની રીતમાં કરેલો માત્ર ફેરફાર, જો તે ફેરફાર ગૈાણસ્થળ ઉપર વધારાનો બોજો નાખતો ન હોય તો, હકને અસર કરતો નથી અને કલમ ૨૩થી ખાસ તેની છુટ આપવામાં આવી છે. તેથી "જાત" શબ્દ આ પેરામાં, કોઇ વસ્તુ જણાવવા માટે વાપરવામાં આવ્યો છે, જે વસ્તુ "હેતુ-(purpose)" અથવા "પ્રકાર-(mode)"થી જુદી છે. તે, તફાવતો (variations) જણાવવા માટે વાપરવામાં આવેલ છે; જે તફાવતો—ફેરફારો, હકની મર્યાદામાંના તફાવતોનું પરિણામ છે. દાખલા તરીકે 'ફુટપાથ' (foot-path), ગાડાનો રસ્તો (cart road) અને રેલગાડીનો રસ્તો (Rail road) માર્ગોની જુદી જુદી જાતો છે, તેમાંના દરેક એકજ હેતુ પુરો પાડતા હોય અથવા જેમ જેમ જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થતી જાય તેમ તેમ વખતો વખત જુદા પડતા જુદા જુદા સાધનોથી અને જુદા જુદા માર્ગમાં ભોગવાતા હોય તો પણ, માર્ગની પહોળાઇ અને ઉપયોગમાં લીધેલ ટ્રાન્સપોર્ટનું સ્વરૂપ "જાત" જણાવવા માટે સાદત (reference) છે. વળી હેતુ (purpose) જણાવવા માટે, જે સ્થળને માટે હક

---

૧ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૪૦૨.

૨ જુઓ ડેન્ડ વિ૦ કિંગસ્કોટ, ૬ એમ. એન્ડ. ડબલ્યુ. ૧૭૪; બીશપ વિ૦ નોર્થ, ૧૧ એમ. એન્ડ. ડબલ્યુ. ૪૧૮; સેનહાઉસ વિ૦ ક્રીસ્ચીયન, ૧ ટી. આર. ૫૬૦.

ભોગવવામાં આવે છે તે પ્રધાનસ્થળનો હિતકારક ભોગવટો સાદતરૂપ છે, અને રીત—પ્રકાર (mode) જણાવવા માટે, હકના પોતાના અમલની રીત સાદતરૂપ છે. દાખલા તરીકે ફુટપાથનો, પેલેન્કવીન (palanquin—એક જણ બેસી શકે એવી ગાડી જેને માણસો ખભા ઉપર ઉંચકીને લઇ જાય છે) માટે ઉપયોગ થયો હોય અથવા ટ્રાન્સપોર્ટની બીજી રીત—જેને વધારે પહોળા રસ્તાની જરૂર હોતી નથી અથવા ગૌણસ્થળ ઉપર વધારાનો બોજો નાખીને ફુટપાથને અસર કરતી નથી—માટે ઉપયોગ થયો હોય તો હકની જાતમાં નહિ પરંતુ ભોગવટાની રીતમાંજ તફાવત હોય છે અને ફુટપાથ તો ફુટપાથજ રહે છે, અને ગાડાના રસ્તા (cart road) નો બળદગાડી માટે અથવા ઘોડાગાડી માટે થયો હોય તો તે ઉપયોગ હકની જાતને અસર કરતો નથી પરંતુ ભોગવટાની રીતનેજ અસર કરે છે. કલમ ૨૮ નો પેરા (બ) જણાવે છે કે એક જાતના માર્ગના હકમાં બીજી જાતના માર્ગના હકનો સમાવેશ થતો નથી. તેથી ફુટપાથમાં ગાડાના રસ્તા (cart road) નો અથવા રેલ્વેરોડ (Rail road) નો સમાવેશ થતો નથી. ગાડાના રસ્તામાં અને રેલ્વેરોડમાં પગે ચાલવાના માર્ગના હકનો સમાવેશ થાય જો તે રીતમાં તેનો ઉપયોગ ગૌણસ્થળ ઉપર વધારાનો બોજો નાખતો ન હોય તો, કારણકે ફેરફાર માર્ગની પહોળાઇને અસર કરતો નથી પરંતુ ફક્ત ભોગવટાની રીતનેજ અસર કરે છે. તેથી એક નિયમ બીજા નિયમને પાત્ર છે જેમકે એક જાતના માર્ગનો હક જે ગૌણસ્થળ ઉપર બહુજ વધારે બોજો નાખે છે તેમાં પેસેજ (passage) ના સઘળા હકોનો સમાવેશ થાય છે—જ્યારે ગૌણપતિને ઓછો બોજારૂપ હોય ત્યારે. તેની પરિક્ષા, અમલ કરવાના હકનો બોજો અને અત્યાર સુધી અમલ થતો હતો તે હકનો બોજો સાથે સરખાવી જોતાં થાય છે. તેથી એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે ખેતીવાડીના કાર્ય માટે વપરાતો હક ફેક્ટરીના કાર્ય માટે વાપરી શકાય—જો આવી ફેક્ટરી પ્રધાનસ્થળ ઉપર શરૂ કરવામાં આવી હોય અને આ ફેરફાર ગૌણસ્થળ ઉપર વધારાનો બોજો નાખતો ન હોય તો.[1]

---

૧ જુઓ જેસંગ વિ૦ એ. ટી. વ્હીટલ, ૨૩ મુંબઇ, ૫૯૫; ગોડાર્ડ પા. ૩૭–૩૭૭; વળી જુઓ કાઉલીંગ વિ૦ હીગીન્સ, ૪ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૨૪૫; બ્રેડબર્ન વિ૦ મોરીસ, ૩ ચે. ડી. ૮૧૨; વીમબલડન વિ૦ ડીક્ષન, ૩૫ એલ. ટી. ૬૭૯; ડેઇટ વિ૦ હીથકોટ, ૨૫ એલ. જે. એક્ષચે. ૨૪૫; રામકુમાર વિ૦ મોહીમચંદર, ૬૫ ઇં. કે. ૫૭૯ (કલકત્તા).

પરંતુ ગાડાનો માર્ગ, જે એટલો સાંકડો છે કે પગે ચાલનારાઓને, ગાડીઓના પસાર થવાથી પડી જવામાંથી બચવા માટે માર્ગના છેડા ઉપર આવેલાં ઘરો આગળ, સુરક્ષિત રહેવા માટે ઉભી જવું પડે છે, ત્યારે તે માર્ગનો શીંગડાંવાળાં ઢોરને લઇ જવા માટે ઉપયોગ થઇ શકશે નહિ કારણ કે આવો ફેરફાર, ગૈાણુસ્થળ ઉપર, પગે ચાલનારાઓની સલામતી આવાં શીંગડાંવાળાં ઢોરથી વધારે ભયમાં મુકીને, વધારાનો બોજો નાખે છે.[1] વળી એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે બેલગાડી, ઢોર વિગેરે માટેના માર્ગના હકમાં ભંગીને જવા માટેના માર્ગના હકનો સમાવેશ થતો નથી.[2] ઉપરના કોઇપણ કેસમાં હકની જાતમાં તફાવત નથી પરંતુ તેના ભોગવટાની રીતમાં છે અને બન્ને કેસો કલમ ૨૮ કરતાં કલમ ૨૨ અને ૨૩ ના ઠરાવોમાં આવી જાય છે. પરંતુ આ કલમમાં જણાવેલો હેતુ સરખોજ છે જેમકે—ગ્રાન્ટ જે હકના ભોગવટાની મર્યાદા અને રીત સુચવે છે તે ગ્રાન્ટ ન હોય ત્યાં આપણે ભોગવટાની આવી મર્યાદા અને રીતનો, ગૈાણુપતિ તરફની કલ્પીત (presumed) ગ્રાન્ટથી (આવા ભોગવટામાં તેની લાંબી અને ચાલુ સંમતિ ઉપરથી) નિર્ણય કરવા માટે વ્યવહારૂ (accustomed) ભોગવટા ઉપર આધાર રાખવો પડે છે. જે વસ્તુ અટકાવવા માટે અથવા તેમાં સંમતિ આપવા માટે ગૈાણુપતિને તક ન હોય તો એવી કોઇ વસ્તુ માટે આપણે અનુમાન કરવું ન જોઇએ, અને જો દાવો થયેલ હક અથવા જે હેતુ માટે તેનો દાવો થયો છે તે હેતુ માટે તેનો ઉપયોગ, અથવા ભોગવટાની તેની રીત ગૈાણુસ્થળ ઉપર વધારાનો બોજો નાખતી હોય કે જે બોજો અગાઉ કદીપણ નાખવામાં આવ્યો ન હતો, તો ગૈાણુસ્થળ ઉપર આવો વધારાનો બોજો નાખવા માટે કાયદો છુટ આપશે નહિ. આવો બોજો સુખાધિકારની રીતમાંના ફેરફારને લીધે નાખવામાં આવ્યો છે ? કે જે હેતુ માટે ગૈાણુસ્થળ વપરાય છે તે હેતુમાંના ફેરફારને લીધે નાખવામાં આવ્યો છે ? કે હકના ભોગવટાની રીતમાંના ફેરફારને લીધે નાખવામાં આવ્યો છે ? એ હકીકત અગત્યની નથી.

માર્ગોની જુદી જુદી જાતો:—

એક અથવા બીજા નીચે માર્ગોના ખરેખરા વર્ગો નથી કે જેના માર્ગના દરેક ખાનગી હક અગાઉ ધાર્યા મુજબ આવવા જોઇએ.[3] એટલે

---

૧ જુઓ બેલાર્ડ વિ૦ ડાયસન, ૧ ટોન્ટ. ૨૭૯.

૨ જુઓ ચીંતામણી વિ૦ રતનજી, ૨૨ મુંબઇ લો. રી. ૧૧૩૧.

૩ જુઓ બેલાર્ડ વિ૦ ડાયસન, ૧ ટોન્ટ. ૨૦૯.

સ્પષ્ટ વર્ગોમાં માર્ગના હકોના ચોકકસ ભાગ હોઇ શકે નહિ, અને લોર્ડ કેાકે ત્રણ વર્ગોમાં પાડેલા ભાગ, જેમકે પગે ચાલવાનો રસ્તો (foot way), ઘોડાનો રસ્તો (Horse-way) અને ગાડાનો રસ્તો (cart-way) દરેક ઉત્તરોત્તર વર્ગ જે મર્યાદામાં શ્રેષ્ઠ (superior) છે તે ઇંગ્લેન્ડના **સીવીલ-લૉ** થી યોગ્ય હોવાનું એક વખત માન્યા છતાં સઘળે ઠેકાણે લાગુ પડે તેવા નથી.[1] લોર્ડ કેાકે કરેલ સ્પષ્ટતાઓ જે **સીવીલ-લૉ** ની વ્યાખ્યાને મળતી આવે છે તે વ્યવહારોપયોગી હોય એવી દેખાતી નથી, અને અત્યાર સુધીમાં આપેલા ઠરાવોથી તેને આધાર મળતો નથી. ત્રણ વર્ગોમાં પાડેલ આ ભાગ જો સખત રીતે માન્ય રાખવામાં આવ્યો હોત, તો તે સ્પષ્ટ છે કે ઉચ્ચ (superior) વર્ગમાં સમાવેશ થયેલ વસ્તુઓમાંની કોઇપણ એક કરવાના હકની સ્થાપના, તેજ સમયે નીચા વર્ગોમાં સમાવેશ થયેલ ફકત સઘળાં કૃત્યો નહિ પરંતુ તે વર્ગમાં સમાવેશ થયેલ બીજાં સઘળાં કૃત્યો કરવાના હકની સ્થાપના કરત. પરંતુ સ્પષ્ટ રીતે એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે લોર્ડ કેાકની વ્યાખ્યા ગ્રહણ કરતાં, હક જે ઉંચામાં ઉંચા વર્ગનો છે દાખલા તરીકે ગાડાંઓ હાંકવાનો હક, તેમાં તાબાના વર્ગમાં તેણે મુકેલ ઢોરો હાંકવાના હકનો ખાસ કરીને સમાવેશ થતો નથી.[2] વળી લોર્ડ કેાક— "આપણો રિવાજ (ઇંગ્લેન્ડનો) આ સ્પષ્ટતા–તફાવતને વળગી રહેતો નથી પરંતુ જેને માટે તે બનાવવામાં આવ્યો હતો તે છેડાને અનુસરીને, અને જે ઉપયોગને માટે તે જણાવવામાં આવ્યો હતો તે ઉપયોગથી, માર્ગનું માપ કરે છે જેમકે પગે ચાલવાનો રસ્તો (foot road) અથવા ઘોડા માટેનો રસ્તો, તેના ઉપર ચાલવા માટે અથવા સ્વારી કરવા માટે, અથવા ઘોડાની પીઠ ઉપર ભાર નાખીને લઇ જવા માટેનો રસ્તો અથવા ગાડાંઓનો બોજો નાખવા માટેનો રસ્તો, અથવા ઢોર હાંકવા માટેનો રસ્તો" એમ કહીને આને માન્ય રાખે છે.[3] સંજોગો પ્રમાણે માર્ગોની જાતોમાં તફાવત પડતો હોવાથી અને માર્ગનો અમુક હક, દરેક કેસના સંજોગોની સાહ્દત સિવાય, કયા વર્ગને લગતો છે એની ચોકકસતા માટે

---

૧ જુઓ પાના ૩૦૨ ની ફુ. નો. ૩ માં જણાવેલ કેસ, વળી જુઓ ગેઇલ પા. ૩૪૬; ગોડાર્ડ પા. ૩૭૫.

૨ જુઓ બેલાર્ડ વિ૦ ડાયસન ૧ ટોન્ટ. ૨૭૦.

૩ જુઓ ઇન્સ્ટીટયુટસ બુક ૨, ટાઇટલ ૭, સે. ૧૦, વળી જુઓ ડાયર વિ૦ લેડી જેમ્સ હે, ૧ મેકવી. ૩૦૫.

ખાત્રી કરવાનો કોઇપણ નિયમ નહિ હોવાથી, કલમ ૨૮ના પેરા (અ) માં જણાવેલો નિયમ દેખાવમાં સામાન્ય હોવા છતાં લાગુ પાડવામાં એટલો બધો સહેલો નથી. હકની મર્યાદાનો આધાર સંજોગો ઉપર હોવો જોઇએ. હરવા ફરવાની જગ્યા—બાગ (park) માં થઇને જો રસ્તો જતો હોય તો હક મર્યાદિત હોવાનું સ્વાભાવિક રીતે અનુમાન થાય, પરંતુ જો ખુલ્લી જમીન (common) ઉપરથી રસ્તો જતો હોય તો તે સઘળા હેતુ-કાર્ય માટે અસ્તિત્વ ધરાવે છે તેવું અનુમાન વધારે સ્વાભાવિક છે.[1] જો અમુક હેતુ પુરતો માર્ગ મર્યાદિત હોય તો તે બીજા કોઇ હેતુ માટે વિસ્તૃત થશે નહિ. દાખલા તરીકે પાછળનો દરવાજો (back door) જેનો ઉપયોગ ઝાડુ વાળવાવાળીને અથવા કુટુંબની સ્ત્રીઓને અથવા તેઓની દાસીઓને જવા માટે થાય છે, ત્યારે તે પાછળના દરવાજાને પુરૂષોના ઉપયોગ માટે મુખ્ય દરવાજા (main door) માં ફેરવી શકાશે નહિ.[2] પરંતુ જો તે એવી રીતે મર્યાદિત ન હોય પણ જુદા જુદા જુદા હેતુઓ માટે વાપરવાનું સાબીત થયું હોય તો તે, સઘળા હેતુઓ-કાર્યો માટે માર્ગ હોવાનું વાજબી રીતે અનુમાન થાય.[3] ખરો નિયમ તો એ છે કે જ્યારે જમીનના ટુકડાનો માર્ગનો હક સાબીત થયો હોય ત્યારે જો કંઇપણ વિરૂધ્ધ જણાતું ન હોય તો તે સાધારણ અને યોગ્ય ઉપયોગ પ્રમાણે સઘળા હેતુઓ માટે માર્ગનો હક છે, કે જે સાધારણ અને યોગ્ય ઉપયોગને ધારેલી ગ્રાન્ટના સમયે જમીન લાગુ પડી હોય.[4]

---

૧ જુઓ કાઉલીંગ વિ૦ હીગીન્સન, ૪ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૨૪૫ના કેસમાં લોર્ડ એબીંગરનું જજમેન્ટ.

૨ જુઓ જમનાપ્રસાદ વિ૦ ગોપીનાથ, ૧૯ ઇં. કે. ૯૮૪ (અલ્હા.)

૩ જુઓ કાઉલીંગ વિ૦ હીગીન્સનના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ પાર્કનું જજમેન્ટ.

૪ જુઓ પીકોક પા. ૫૦૮ માં જણાવેલા વીમ્બલડન વિ૦ ડીક્ષન, ૧ ચે. ડી. પા. ૩૭૦-૭૧-કાઉલીંગ વિ૦ હીગીન્સન અને વીલીયમ્સ વિ૦ જેમ્સ, એલ. આર. ૨ સી. પી. ૫૭૭ના કેસોનું સ્પષ્ટીકરણ કરતો કેસ.

ગ્રાન્ટથી મેળવેલ પ્રકાશ અથવા હવાના હકની મર્યાદા:—

વસીયતનામા અથવા બીનવસીયતનામાથી સ્થપાયેલ બાંકોરામાંથી પ્રકાશ અથવા હવા આવવાના હકની મર્યાદા આ કલમ ૨૮ ના પેરા (બ) માં જણાવેલી છે. કોઇ બારીમાં, બારણામાં અથવા બીજા દ્વારમાં થઇને અજવાળું કે હવા આવવાનો હક, લખતથી કે મૃત્યુપત્રથી સ્થાપવામાં આવ્યો હોય તો તે લખત કરતી વખતે અથવા મૃત્યુપત્ર કરનાર ગુજરી જાય તે વખતે તે દ્વારમાં જેટલું અજવાળું કે હવા દાખલ થઇ શકતી હતી તેટલી તે હકની મર્યાદા સમજવી. પરંતુ જો દસ્તાવેજમાંજ ભોગવટાની મર્યાદા અને પ્રકાર વિષે જણાવ્યું હોય તો દસ્તાવેજની કલમોજ, નહિ કે આ નિયમ, ભોગવટાની આ મર્યાદા અને પ્રકાર નકકી કરવામાં યોગ્ય દોરવણીરૂપ થશે; કારણ કે આ નિયમ તો ફકત જ્યારે પક્ષકારોના ઇરાદા અને જે હેતુ માટે હક સ્થાપવામાં આવ્યો હોય તે હેતુ વિષે પુરાવો ન હોય ત્યારેજ લાગુ પડે છે. ગ્રાન્ટથી મેળવેલ પ્રકાશ અથવા હવાના હકની મર્યાદા સંબંધના પ્રશ્નો બહુજ જુજ બન્યા છે અને આ વિષય ઉપર બહુ થોડાજ આધારો છે.[1] તેનું કારણ કદાચ એ છે કે ગ્રાન્ટમાં આપેલા હકોની મર્યાદા તે દસ્તાવેજમાંજ ખાસ કરીને જણાવી હોય છે અને ત્યાં તકરારનો ભાગ્યેજ સંભવ હોય છે. વળી આ હકો ઘણી વખત તો પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી અથવા સ્પષ્ટ (express) ગ્રાન્ટ કરતાં કૉઝી સુખાધિકારો (Quasi easements) તરીકે મોઘમ રીતે અનામત રાખેલ (implied reservation) થી મેળવેલા હોય છે. **કેલ્ક વિ૦ પિયરસન**[2] ના કેસમાં **ન્યાયમુર્તિ મેલીશે** જણાવેલો અભિપ્રાય—મોઘમ અથવા સ્પષ્ટ ગ્રાન્ટથી મેળવેલ પ્રકાશના હકનો પ્રકાર અને મર્યાદા ખાસ કરીને તો જાણે કે હક પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મેળવ્યો હોય તેની સાથે સરખાંજ છે—હિંદુસ્થાનની ધારાસભાએ શ્રેષ્ઠ કાયદા તરીકે સ્વીકાર્યો નથી. તેથી પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મેળવેલ હકોની મર્યાદાનો નિર્ણય કરવા માટે પેરા (ક) માં જુદો ઠરાવ મુકવામાં આવ્યો છે. ઇંગ્લેંડમાં પણ તે અભિપ્રાય માટે શંકા કરવામાં

---

૧ જુઓ ગેાડાર્ડ પા. ૩૫૭.

૨ ૨૪ એલ. ટી. ૮૯૦.

આવી છે અને તાજેતરના ઠરાવો પણ તેની યોગ્યતા ઉપર શંકાશીલ હોવાનું જણાય છે.[1]

પ્રકાશ અથવા હવાના પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ—પ્રાચીન હકની મર્યાદાઃ—

પક્ષકારોના સંભવિત ઇરાદાની, અને જે હેતુ માટે હક સ્થાપવામાં આવ્યો હોય અથવા મેળવવામાં આવ્યો હોય તે હેતુના પુરાવાની ગેરહાજરીમાં, અમુક બારીમાં, બારણામાં અથવા બીજા દ્વારમાં થઇને પ્રવેશતા પ્રકાશ અથવા હવાના પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ (prescriptive) હકની મર્યાદા, જે હેતુ માટે તે હક વપરાતો હોય તે બાજુ પર રાખીને, તે દ્વારમાંથી આખા પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સમય દરમ્યાન જેટલો પ્રકાશ અને હવા આવતી હતી તેટલી છે. જો અમુક ચોકકસ હેતુ માટે ગ્રાન્ટથી હક ઉત્પન્ન થયો ન હોય તો પ્રધાનપતિ તેના પ્રકાશ અને હવા જે આખા પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સમય દરમ્યાન દ્વારમાંથી આવતાં હતાં તેનો શું ઉપયોગ કરતો આવ્યો છે એ ગૌણપતિએ જાણવું જોઇએ એવું તેના માટે ધારી શકાશે નહિ. અને આ સંજોગોમાં તેના તરફની કોઇ ગ્રાન્ટનું અનુમાન થઇ શકતું ન હોવાથી, જે હેતુ માટે પ્રકાશ અથવા હવાનો ઉપયોગ થયો છે તે હેતુ આવા પ્રકાશ અથવા હવાના પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ હકની મર્યાદાનો નિર્ણય કરવા માટે યોગ્ય દોરવણીરૂપ નથી.[2] તેથી પેરા (ક) માં એવો નિયમ જણાવવામાં આવ્યો છે કે જે હેતુને માટે તે હક વપરાતો હોય તે હેતુ બાજુ પર રાખીને, સઘળા પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સમય દરમ્યાન આ દ્વારમાંથી જેટલાં પ્રકાશ અને હવા આવતાં હોય તેટલાંજ પ્રકાશ અને હવા પુરતી આવા હકની મર્યાદા સમજવી. જો પ્રકાશ અથવા હવાના જથ્થામાં—મર્યાદામાં પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સમય દરમ્યાન વખતો વખત ફેર પડયો હોય તો આખા પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સમય દરમ્યાન તે દ્વારમાં જેટલું અજવાળું અથવા હવા આવતાં હતાં તે ઓછામાં ઓછો જથ્થો છે જે આવા સમય દરમ્યાન કોઇપણ અમુક સમયે દ્વારમાં પ્રવેશ્યાં હતાં, અને આ પ્રમાણ (Quantity) જ આવા કેસોમાં હકની મર્યાદાનું યોગ્ય માપ છે. પરંતુ કોલ્સ વિ૦ હોમ એન્ડ કોલોનીયલ સ્ટોર્સ લીમીટેડ[3] ના કેસમાં એવું ઠરાવ્યું છે કે પ્રકાશનો પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ હક, આખા પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સમય દરમ્યાન બારીમાંથી જે

---

૧ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૩૫૭.

૨ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૩૫૫.

૩ ૯૦ એલ. ટી. ૬૮૭.

સઘળો પ્રકાશ આવતો હતો તે સઘળા પ્રકાશનો હક નથી પરંતુ મનુષ્યની સાધારણ જરૂરીયાતો પ્રમાણે ઘરના સુખાકારી (comfortabale) ઉપયોગ અને ભોગવટા માટે જેટલો પ્રકાશ પુરતો હોય તેટલાજ પ્રકાશ પુરતો હક છે.[1] પરંતુ ઉપર જણાવેલો ઇંગ્લીશ કાયદો હિંદુસ્થાનમાં લાગુ પડતો નથી એમ મદ્રાસ હાઇકોર્ટે ઠરાવ્યું છે.[2] વળી તાજેતરના કેસમાં પ્રીવી કાઉન્સીલે એવું ઠરાવ્યું છે કે પ્રધાનસ્થળના માલીકને તેના રહેઠાણના સાધારણ કાર્ય માટે અથવા મનુષ્યની સાધારણ સમજ પ્રમાણે ધંધાને માટે પુરતો થઇ પડે તેટલો પ્રકાશ, લતો અને આજુબાજુના સંજોગો ધ્યાનમાં રાખીને, લેવાનો હક છે. ભોગવટા દરમ્યાન થયેલું કાર્ય 'ન્યુસન્સ' (Nuisance)ની મર્યાદા સુધી પહોંચતું ન હોય તો તેમાં હકનો ભંગ થયેલો ગણાતો નથી,[3] એ કાયદો ઉપરના કેસમાં આપેલ ઠરાવથી જણાવવામાં આવ્યો છે.[4]

પરંતુ કલમ ૩૩ જણાવે છે કે પ્રકાશ અથવા હવાના સુખાધિકારને ફક્ત જ્યારે તકરારી કૃત્ય વાસ્તવિક રીતે પ્રધાનસ્થળ (Dominant tenement) ની કીંમત ઘટાડતું હોય ત્યારેજ હરકત થયેલી કહેવાય છે,[5] અથવા પ્રધાનપતિની શારીરીક સુખાકારી (physical comfort) ને વાસ્તવિક રીતે હરકત થઇ હોય અથવા પ્રધાનસ્થળમાં તેનો ચાલુ ધંધો અગાઉ જેમ નફાકારક રીતે કરતો હતો તેમ કરવામાં તેને અટકાયત થઇ હોય ત્યારે.[6] ખુલ્લી જમીન (free passage) ના હવા આવવાના

---

૧ વળી જુઓ પીશમોંગર્સ કંપની વિ૦ ઇસ્ટ ઇંડીયા કં. ૧ ડીક, ૧૬૩; હીગીન્સ વિ૦ બેટસ, ૯૨ એલ. ટી. ૮૫૦; એમ્બલર વિ૦ ગોરડન, ૧૨ એલ. ટી. ૯૬; બેક વિ૦ સ્ટેસી, ૨ સી. એન્ડ. પી. ૪૬૫; કાઇન વિ૦ જોલી, ૯૨ એલ. ટી. ૨૦૯; પોલ વિ૦ રોબસન, ૪૨ કલકત્તા ૪૬ (પી. સી.) હાજી અહમદ વિ૦ પોકુરમલ, ૧૫ ઇં. કે. ૯૪૫.

૨ જુઓ ઇસા અબાસ સૈત વિ૦ જેકબ હારૂન સૈત, ૭ મ. લો. ટા. ૨૪૫=૨૦ મ. લો. જ. ૨૯૧.

૩ કોલ્સના કેસમાં લોર્ડ ડેનીએ જણાવેલ કાયદાને અનુસારીને આપેલ ઠરાવ-જોલી વિ૦ કાઇન (૧૯૦૭) એ. સી. ૧.

૪ જુઓ પીટર પોલ વિ૦ રોબસન, ૪૨ કલકત્તા ૪૬ (પ્રી. કે.)

૫ જુઓ કલમ ૩૩ નો ખુલાસો ૧ લો.

૬ જુઓ કલમ ૩૩ નો ખુલાસો ૨ જો.

હકના કેસમાં, કલમ ૩૩ ના અર્થ પ્રમાણે, તકરારી કૃત્ય પ્રધાનપતિની તબીયતને ઇજાકારક હોવાનું સાબીત થવું જોઇએ એવી હરકત રચવાની જરૂર નથી; જો પ્રધાનપતિની શારિરીક સુખાકારીને હરકત થતી હોય તો તે પુરતું છે.[1] વળી હિંદુસ્થાનની ધારાસભાએ, દ્વારમાંથી પ્રકાશ અને હવા આવવાના પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ હકની મર્યાદા સબંધમાં કલમ ૨૮ ના પેરા (ક) માં જે હેતુ (view) ગ્રહણ કર્યો છે તે હેતુ કોલ્સ વિ૦ હોમ એન્ડ કોલોનીયલ સ્ટોર્સ[2] ના પ્રખ્યાત કેસમાં હાઉસ ઓફ લોર્ડ્ઝે ગ્રહણ કરેલ હેતુ (view) ને મળતો નથી તો પણ, કાયદાએ પ્રકાશ અને હવાના પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ હકની બહોળી વ્યાખ્યાની અસર, કલમ ૩૩ થી આવા હકની હરકત માટેના ઇલાજને, જે કેસોમાં તકરારી કૃત્ય અગત્યની ઇજા–નુકશાન કરે છે તે કેસોનેજ મર્યાદિત કરીને, કાપી નાખેલ છે. આ પ્રમાણે હકની મર્યાદા અને ઉપાયની મર્યાદા વચ્ચે દેખી શકાય એવી સુસ્પીત અથડામણ (conflict) છે અને તે બેઉ સમવ્યાપક (co-extensive) નથી. આ સામાન્ય હેતુ (General principle) *"Ubi Jusibi remedium"* ની વિરૂદ્ધ હોવાનું જણાય છે, કારણ હંમેશાં એ ઇચ્છવા યોગ્ય છે કે કોઇપણ હક, તેનું દબાણ કરવા માટે ઉપાયની મર્યાદાથી આગળ વધવો જોઇએ નહિ. પરંતુ હકની મર્યાદા અને ઉપાયની મર્યાદા વચ્ચેની ભિન્નતા (disagreement) દુર કરવાનું ધારાસભાને માટે છે. કાયદા નીચેના કેસને વર્તતી કોર્ટો, છતાં પણ તેમની પોતાની મેળે, તેનાથી છુટ આપતા ઉપાયને મર્યાદીત રહેવાને બંધાયેલી છે.[3] તેથી કલમ ૨૮ અને ૩૩ ની સંયુકત અસર એ છે કે વાદીને તેના મકાનની ચોકકસ બારીઓમાંથી પ્રવેશ થતા પ્રકાશનો અમુક જથ્થો (Quantity) મેળવવાનો પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ હક છે એવા માત્ર સંજોગથી, તે પ્રકાશને હરકત થવા માટે ગૌણપતિની વિરૂધ્ધ પગલાં ભરવાનું વાદીને કારણ મળતું નથી, પરંતું તેણે એવું પણ સાબીત કરવું જોઇએ કે

---

૧ જુઓ કલમ ૩૩ નો ખુલાસો ૩ જો.

૨ ૧૯૦૪ એ. સી. ૧૭૯.

૩ જુઓ સુરજનારાયણ વિ૦ કલ્યાણદાસ, ૧૯૨૯ અલ્હા. ૪૩૦ ૪૩૨ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ એશ્વર્થનું જજમેન્ટ; વળી જુઓ ઇસા અબ્બાસ સેત વિ૦ જેકબ હારૂન, ૩૩ મદ્રાસ, ૩૨૭; દુર્ગાપ્રસાદ વિ૦ લછમીનારાયણ, ૧૯૨૪ અલ્હા. ૩૯૪; ખુન્નીલાલ વિ૦ કુંદનબીબી, ૨૯ અલ્હા. ૫૭૧ not followed.

પ્રકાશને આવી રીતે હરકત અથવા અટકાયત થવાથી તેની શારિરીક તંદુરસ્તીને વસ્તુત: (materially) હાની થઇ છે અથવા તેનો રોજીંદો ધંધો (accustomed business) અગાઉ જેમ હિતકારક રીતે (beneficially) કરતો હતો તેમ ચાલુ રાખવામાં હરકત-અટકાવ થયો છે.[1] તેથી પ્રકાશ અને હવાના સુખાધિકારને હરકત થવા માટે નુકશાની અથવા મનાઇહુકમ (injunction) મેળવવાના દાવામાં નીચેના પ્રશ્નો ધ્યાનમાં લેવાના છેઃ—

(અ) ૨૦ વરસના સમય દરમ્યાન વાદીના મકાનની બારીઓમાંથી જે પ્રકાશ અને હવા ચાલુ આવતાં હતાં તે હવા અને પ્રકાશના પ્રમાણ (Quantity) માં ઘટાડો થયો છે કે ?

(બ) જો તેવો ઘટાડો થયો હોય તો વાદીને તેના મકાનનો ભોગવટો તંદુરસ્ત અને સુખાકારી રીતે કરવા માટે જોઇએ તેટલો પ્રકાશ અને હવા છીનવી લેવામાં આવ્યાં છે કે ?[2] તાજેતરના ઠરાવોનું સામાન્ય પરિણામ (હિંદુસ્થાન તેમજ ઇંગ્લેન્ડમાં) એવું દેખાય છે કે પ્રકાશ અને હવાનો પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ હક, જે પ્રકાશ અને હવા પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સમય દરમ્યાન આવતાં હતાં તે સઘળા પ્રકાશનો હક નથી કારણ કે પડોશીનો તેની પોતાની જમીન ઉપર ઇમારત બાંધવાનો હક, તેના બાંધવાથી હકને કેટલીક હરકત થતી હોય તો પણ, ધ્યાનમાં લેવો જોઇએ.[3] આવી બીલ્ડીંગ વાદીના પ્રકાશ અને હવાના જથ્થા-પ્રમાણમાં ફેર પાડશે એ કહેવાનું પુરતું નથી કારણ કે તો પછી શહેરમાં ખાલી

---

૧ જુઓ ફરામજી શાપુરજી વિ૦ ફરામજી એદલજી, ૭ મુંબઇ લો. રી. ૩૫૨; પોલ વિ૦ રોબસન, ૪૨ કલકત્તા, ૪૬ (પ્રી. કે.) કોલ્સ વિ૦ હોમ એન્ડ કોલોનિયલ સ્ટોર્સના કેસને અનુસરીને.

૨ જુઓ છોટાલાલ વિ૦ લલ્લુભાઇ, ૨૯ મુંબઇ ૧૫૭; ફરામજી શાપુરજી વિ૦ ફરામજી એદલજી, ૭ મુંબઇ. લો. રી. ૩૫૨; પોલ વિ૦ રોબસન, ૪૨ કલકત્તા, ૪૬ (પ્રી. કે); દુર્ગા વિ૦ લછમી, ૧૯૨૪ અલ્હા. ૩૯૪.

૩ જુઓ કોલ્સ વિ૦ હોમ એન્ડ કોલોનીયલ સ્ટોર્સ, ૯૦ એલ. ટી. ૬૮૭; અપીલ ૯૫ એલ. ટી. ૬૫૬; પોલ વિ૦ રોબસન, ૪૨ કલકત્તા, ૪૬ (પ્રી. કે.)

જમીનના ટુકડા ઉપર બાંધી શકાયજ નહિ.[1] પરંતુ ઘરનો કબજો અગવડભર્યો (uncomfortable) થાય એટલા પુરતો પ્રકાશ અને હવા વાસ્તવિક રીતે છીનવી લીધેલ હોવાં જોઇએ અને વાદીને તેની જગ્યામાં અગાઉ જે પ્રમાણે નફાકારક રીતે ધંધો કરતો હતો તેવી રીતે તેનો ધંધો ચાલુ રાખવામાં અટકાવ થયેલો હોવો જોઇએ.[2] મદ્રાસ હાઇકોર્ટે તાજેતરના કેસમાં[3] વિરૂદ્ધ અભિપ્રાય જણાવેલ હોવા છતાં, કલમ ૨૮ અને ૩૩ માં જણાવેલ કાયદાનું ખરૂં વિવરણ (exposition) આ છે, અને લાંબા વખતથી ચાલ્યા આવતા ઈંગ્લીશ અને હિંદુસ્થાનના કેસોથી પણ.[4] પ્રશ્નનો જે નિર્ણય કરવાનો છે તે એ નથી કે હરકત થવા છતાં કેટલો પ્રકાશ મળે છે? પરંતુ 'ન્યુસન્સ'નો દાવો કરવા માટે પ્રકાશનો ઘટાડો થયો છે કે નહિ, તેનો નિર્ણય કરવાનો છે. એટલે કે પગલાં લેવા યોગ્ય હરકતની યોગ્ય પરિક્ષા (test) પ્રકાશ અને હવાના પ્રમાણમાં થયેલ ઘટાડો નથી પરંતુ 'ન્યુસન્સ' છે.[5] ન્યુસન્સ

---

૧ જુઓ રીશ મોગર્સ કંપની વિ૦ ઇસ્ટ ઇન્ડીયા કંપની, ૧ ડીક. ૧૬૩ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ લોર્ડ હાર્ડવીકનું જજમેન્ટ.

૨ જુઓ બેક વિ૦ સ્ટેસી ૨ સી. એન્ડ પી. ૪૬૫; કેન્ટ વિ૦ ઓકશન માર્ટ કંપની, ૧૪ એલ. ટી. ૮૨૭–કોલ્સ વિ૦ હોમ એન્ડ કોલોનીયલ સ્ટોર્સ, ૯૦ એલ. ટી. ૬૮૭ માં અનુસરેલ.

૩ ઇસા અબ્બાસ સૈત વિ૦ જેકબ હારૂન સૈત, ૪ ઇં. કે. ૪૨૫ (મદ્રાસ.)

૪ જુઓ પા. ૩૦૯ ની ફુ. નો. ૩ માં અને ઉપરની ફુટનોટ ૧–૨–૩ માં જણાવેલા કેસો; વળી જુઓ ૮ મું. લો. રી, (એ. કે.) ૧૮; દીલ્હી એન્ડ લંડન બેંક વિ૦ હેમલાલ દત્ત, ૧૪ કલકત્તા, ૮૩૯.

૫ જુઓ એમ્બલ વિ૦ ગોરડન, ૯૨ એલ. ટી. ૯૬; પીટર વિ૦ વીલીયમ, ૪૨ કલકત્તા–૪૬; ૨૪ ઇં. કે. ૩૦૦ (પ્રી. કે.); જોહન એલેકઝાન્ડર વિ૦ હરદત, ૯ ક. વી. નો. ૫૪૩; ખુન્ની વિ૦ કુંદન. ૪ અ. લો. જ. ૪૭૭; વીરભાણ વિ૦ રામજીદાસ, ૧ ઇં. કે. ૪૪૧ (પંજાબ); ડેવીડસાસુન

(ફુટનોટ માટે જુઓ પાનું ૩૧૧).

(Nuisance) ક્યારે કહેવાય? એ દરેક કેસના સંજોગો ઉપરથી દરેક કેસમાં નિર્ણય કરવાનો હકીકતનો પ્રશ્ન છે. આ પ્રશ્નનો નિર્ણય કરતી વખતે વહીવટ (affairs) ની અગાઉની સ્થિતિનો,[1] લતાની ખાસ જરૂરીયાતોનો,[2] અને પ્રધાનસ્થળના ચાલુ ભોગવટાનો[3] ખ્યાલ રાખવો જોઇએ. પ્રશ્નનો નિર્ણય કરતી વખતે, તકરારી હરકત, કબજેદારોની નાજુક આદતો (delate habits) અને તેના સામાજીક દરજ્જા (Social Status) ને અસર કરે છે કે? એ હકીકત અગત્યની જણાતી નથી, અને શું જોવાનું છે? તે એ છે કે આવી હરકત કબજેદારોને તેની જીંદગીના સામાન્ય કબજામાં અગવડતા અથવા હરકત કરે છે કે[4]? બીજો એ નિર્ણય (*ratio decidendi*) કરવાનો છે કે વાદીની પ્રાચીન બારીઓ મારફત મળતા પ્રકાશના માર્ગને થયેલ હરકત વાદીના મકાનની સુખાકારી, સગવડતા અને ઉપયોગીતાને સીધી રીતે હરકત થાય તેવા પ્રકારની હોવી જોઇએ, તે પ્રકાર રીત પ્રમાણે, રહેઠાણનું મકાન, ધંધો કરવાની જગ્યા, અથવા માલ રાખવાની વખાર અથવા મનુષ્યની ધારણા પ્રમાણે બીજું કંઇપણ હોય, અને જ્યાં સુધી તેવી હરકત ન હોય ત્યાં સુધી દાવો માંડવાનું કારણ નથી; પ્રકાશના ચોકકસ ટકા-પ્રમાણ

(૩૧૦ પાનાની ફુટનોટ ચાલુ.)

વિ૦ એદલજી; ૧ ઇં. કે. ૯૬૧; દીનકર વિ૦ નારાયણ, ૨૯ મુંબઇ, ૩૫૭; અનંતનાથ વિ૦ ગેલસ્ટોન, ૩૫ ક. ૬૬૧; ફરામજી શાપુરજી વિ૦ ફરામજી એદલજી, ૩૦ મુંબઇ. ૩૧૯; દુર્ગા વિ૦ લછમી, ૧૯૨૪ અલ્હા. ૩૯૪; મુથુ ક્રીશ્ના આયર વિ૦ સોમા લીંગા, ૩૬ મદ્રાસ ૧૧.

૧ ૧૨ ઇં. કે. ૬૦.

૨ ફરામજી શાપુરજી વિ૦ ફરામજી એદલજી.

૩ વીરભાણુ વિ૦ રામજીદાસ.

૪ જુઓ કલાર્ક વિ૦ કલાર્ક વિ૦ કલાર્ક, એલ. આર. ૧ ચે. ૧૬ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ લોર્ડ નવર્થનું જજમેન્ટ.

છીનવી લેવાનું, દાવો કરવા માટે પુરતું નથી. પંજાબમાં પ્રકાશની યથેષ્ઠતા (Sufficiency) નો નિર્ણય કરવા માટે બીજા ભાગમાંથી આવતો પ્રકાશ અને લત્તો ધ્યાનમાં લેવાં જોઇએ એવો મત છે. હરકતથી કેટલો પ્રકાશ લઈ લેવામાં આવ્યો છે, અને મકાન માલીક મકાનનો ઉપયોગ અને ભોગવટો અગાઉ કરતો હતો તે ઉપયોગ અને ભોગવટા માટેના પ્રકાશમાં વસ્તુતઃ (materially) ઘટાડો થવા માટે તે હરકત પુરતી છે કે નહિ? તેનો નિર્ણય કરવામાં આવતો નથી, પરંતુ કેટલો પ્રકાશ હવે મળે છે અને તે પ્રકાશ મનુષ્યની સાધારણ જરૂરીયાત પ્રમાણે મકાનનો સુખાકારી રીતે ઉપયોગ અને ભોગવટો કરવા માટે પુરતો છે કે નહિ—તેનો નિર્ણય કરવામાં આવે છે. વાદીના હકોને ખરેખરૂં-વાસ્તવિક (substantial) નુકશાન થયું છે એવું જણાય તો તે નુકશાની મેળવવા માટેનો ઉપાય નાણાકીય બદલો આપવાનો નથી પરંતુ તે નુકશાની અટકાવવા માટે મનાઇહુકમ છે.[1] જ્યાં એવી અરજ કરવામાં આવી હોય કે, પ્રધાનસ્થળમાં આવતા કુદરતી પ્રકાશમાં ઘટાડો થયેલો હોવા છતાં, પ્રતિબીંબીત (reflected) પ્રકાશ વધ્યો છે જેના પરિણામે ઓરડાઓ અગાઉ કરતાં વધારે પ્રકાશીત થયા છે, પરંતુ ત્યાં એવું કબુલ કરવામાં આવ્યું હતું કે મકાન જો ઉંચું લેવામાં આવે તો મકાનમાં આવતા પ્રકાશને ઘણીજ ખરાબ અસર-હરકત થશે; ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે પ્રધાનપતિના પ્રકાશના હકને, તેના મકાનને ઉંચે લેવાના નિશંક અધિકારનો અમલ કરવામાંથી દુર રાખવા ઉપર પરાધીન બનાવવો ન જોઇએ.[2] જો પ્રધાનસ્થળનો માલીક એવું સાબીત કરે કે, જે પ્રકાશ તેના જુના મકાનના જુના બાંકોરામાંથી પસાર થતો હતો તેજ પ્રકાશ અથવા તેજ પ્રકાશના વાસ્તવિક ભાગનો તેના નવા મકાનની દીવાલમાંના નવાં બાંકોરાં (apertures) મારફત

---

૧ જુઓ વીરભાણ વિ૦ રામજીદાસ, પી. આર (૧૯૦૯) નં. ૮; ૩૩ પં. લો. રી. ૧૯૦૯=૨૦ પં. વી. રી. ૧૯૦૯.

૨ જુઓ અનંતનાથ દેવ વિ૦ ગેલસ્ટોન, ૧૨ ક. વી. નો. ૫૧૯.

ઉપયોગ કરે છે, તો મકાન પાછળ ખસેડવાથી અથવા આગળ વધારવાથી મકાનની સપાટી (plane)માંનો કોઇપણ ફેરફાર પ્રકાશ અને હવાના હકનો નાશ કરશે નહિ.[1] પ્રકાશ અને હવા દાખલ થવા માટે, લોઢાના ખુલ્લા સળીયા અને બંધ કરવાના લાકડાના બે બારણાવાળો દરવાજો, હવા અને પ્રકાશ મેળવવા માટેનું દ્વાર છે.[2] નુકશાન—ઇજામાંથી બચવા માટેનું મકાનના છાપરામાં મુકેલું જાળીયું (skylight of a conservatory) બારી છે.[3]

હવા બગાડવાનો હક:—

જમીન ઉપરથી પસાર થતી હવા બીજા શખ્સોએ અયોગ્ય રીતે બગાડવી ન જોઇએ એ દરેક જમીન માલીકનો કુદરતી હક છે. (જુઓ કલમ ૭ દૃષ્ટાંત (બ). હવાની સ્વચ્છતાના કુદરતી હકનું સખત રીતે દબાણ થવાથી ઘણા ઉપયોગી ધંધા-રોજગાર (callings) ને ચાલુ રાખવાનું અશકય બન્યું હોય, ખાસ કરીને સોસાયટી માટે ન ચાલે તેવું—અનિવાર્ય (indispensable) બન્યું હોય અને જો બગાડ બહુજ થોડો અને કામચલાઉ હોય કે જેથી વાદીની સુખ-સગવડતા (comforts) ને હરકત થતી ન હોય તો કાયદો એક બાજુએ નુકશાની અથવા મનાઇ હુકમ માટે દાવાને યોગ્ય (warrant) બનાવતો નથી, અને બીજી બાજુએ પ્રીસ્ક્રીપ્શન અથવા મોઘમ અથવા સ્પષ્ટ ગ્રાન્ટથી સુખાધિકાર તરીકે હવા બગાડવાનો વિરૂધ્ધ હક મેળવવાની છુટ આપે છે.[4] કોઇપણ કેસો—પછી તે કેસો ધુમાડો, ગંધ, અવાજ અથવા બીજા કોઇ ગેસ અથવા પ્રવાહીના હોય—વચ્ચે તફાવત નથી. એક સ્થળનો માલીક આ ચીજોમાંની કોઇપણ એક અથવા વધારે, પડોશના સ્થળના કબજેદારની સાધારણ સુખ-સગવડતા (comforts) ને સ્વાભાવિક રીતે હરકત થાય તેવી રીતે અથવા તેની મિલ્કતને નુકશાન થાય તેવી રીતે તેના પડોશીની જમીનમાં વહેતી મુકી શકશે નહિ અથવા તેની ઉપરથી પસાર થવાની છુટ કે કારણ આપી શકશે નહિ. એ ખરૂં છે કે, વખતના વહી જવાથી

---

૧ જુઓ ફ્રામજી વિ૦ ફ્રામજી ૭ મુંબઇ લો. રી. ૭૩.

૨ જુઓ ઉપરનોજ કેસ, પા. ૩૫૨.

૩ જુઓ ઇસ્ટન, (૧૯૦૩) ૧ ચે. ૪૦૫.

૪ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૨૮૮, ૪૩૬.

એટલે કે પડોશનું સ્થળ જે ગૌણસ્થળ કહેવાય છે તેનો માલીક જો ૨૦ વરસ સુધી અટકાયત કરતો નથી તો પ્રધાનસ્થળનો માલીક આવા પડોશના સ્થળ ઉપર ગેસ અથવા પ્રવાહી પદાર્થો (fluids) કાઢવાનો અથવા ધુમાડો કાઢવાનો અથવા તેના સ્થળમાં અવાજ—ઘોંઘાટ કરવાનો હક મેળવે છે, પરંતુ જ્યાં સુધી તે સમય પસાર થયો ન હોય ત્યાં સુધીમાં, બાજુના અથવા પડોશના સ્થળનો માલીક, પછી તેણે અગાઉ તે સ્થળ રાખ્યું હોય કે ન પણ રાખ્યું હોય, બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, તે ન્યુસન્સ (nuisance) નજીક આવ્યો હોય કે 'ન્યુસન્સ' તેની નજીક આવી હોય, તેની જમીન ઉપર બગાડયા વગરની જે હવા પસાર થાય છે તે હવા ચોકખી અને બગાડયા વગરની રાખવાનો હક તેના કબજામાં રાખે છે અને ધરતી અને તેની ઉત્પત્તિને ગેસના પેસેજથી અથવા નુકશાન થાય એવી વસ્તુઓથી અથવા પાણીના પ્રવાહથી બીનનુકશાનકારક રાખવાનો હક તેના કબજામાં રાખે છે.[1]

હવા બગાડવાના હકસંબંધમાં નીચેના નિયમો સંભાળપુર્વક ધ્યાનમાં રાખવાના છે:—

(૧) જ્યારે હવાનો ગેરવાજબી રીતમાં બગાડ થયો હોય ત્યારેજ જમીન માલીકને તેને થયેલ 'ન્યુસન્સ' (Nuisance) માટે ઉપાય છે; અને એવું કંઇ નથી કે દરેક ન્યુસન્સમાં અથવા બગાડની દરેક ડીગ્રી માટે સામા પગલાં ભરવાનું થશે. દરેક કેસમાં દાવો કરવાનો હક, બગાડના પ્રકાર અને સ્વરૂપ ઉપર અને જે સંજોગો નીચે તેનું કારણ ઉપસ્થિત થયું હોય તે સંજોગો ઉપર આધાર રાખે છે. જ્યાં માણસના જીવન નિર્વાહ (sustenance) માટે ડુકકરો (hogs) માટે ઘરનું બાંધવાનું જરૂરી હતું (ઇગ્લેન્ડમાં છે તેમ) ત્યાં ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે માણસનું તેનું નાક એટલું નાજુક ન હોવું જોઇએ કે જેથી ડુકકરોની વાસ તે સહન કરી શકે નહિ.[2] જો કોઈ માણસ શહેરમાં રહેતો હોય તો

૧ જુઓ લૉર્ડ રોમીલીનું જજમેન્ટ, એમ. આર. ૩ ઇકવીટી રી. પા. ૪૧૩, બ્લીસ વિ૦ હોલ, ૪ બીંગ. એન. સી. ૧૮૩; ફ્લાઇટ વિ૦ થોમસ, ૧૦ એ. એન્ડ ઇ. ૫૯૦; સ્ટરજીસ વિ૦ બ્રીડગમેન, ૧૧ ચે. ડી. ૮૮૨; ૪૧ એલ. ટી. ૨૧૯.

૨ જુઓ ઓલ્ડડેડ્ઝ કેઇસ, ૯ કોક. ૫૮.

તે જરૂરી છે કે તેણે તેની નજીકના લત્તામાં જે ધંધો-વેપાર ચાલતો હોય તે ધંધાના કાર્યો (operations) ના પરિણામોને અનુસરતું રહેવું જોઇએ કે જે ધંધો અથવા વેપાર અને મિલ્કતના ભોગવટા માટે પણ અને શહેરના રહીશોના હિત માટે અને ખાસ કરીને જાહેરના હિત માટે જરૂરી છે; અને વળી જો કોઇ માણસ મહોલ્લામાં રહેતો હોય કે જ્યાં અસંખ્ય દુકાનો આવેલી છે અને તેની બાજુની દુકાન ખુલ્લી છે જે સારા અને યોગ્ય માર્ગમાં ચલાવવામાં આવે છે, ત્યારે તે દુકાનમાં ચલાવવામાં આવતા વેપારથી તેને પોતાને અંગત રીતે ઘણી અગવડતા (discomfort) ઉપસ્થિત થવાથી ફરીયાદ કરવાનું તેને કંઇપણ કારણ નથી.[1]

આવા બગાડથી જ્યારે મિલ્કત અથવા તંદુરસ્તીને મહત્વની નુકશાની થઇ હોય અને નહિ કે માત્ર અગવડતા થઈ હોય, ત્યારે આવી નુકશાની પગલાં-ભરવા-યોગ્ય (actionable) છે, પછી ભલે આવો બગાડ ધંધાના અમલથી થયો હોય એવી હકીકત હોય તો પણ—જે ધંધો યોગ્ય જગ્યામાં સગવડભરી રીતે ચલાવવામાં આવતો હતો અને જે ચલાવવાનું પ્રતિવાદીની પોતાની જમીનનો યોગ્ય ભોગવટો હતો.[2]

(૨) બીજા શખ્સોએ હવા વધારે અથવા ઓછી બગાડી છે એ હકીકત કોઇ શખ્સને તે બગાડમાં વધારો કરવામાં ન્યાયી લેખતી નથી.[3]

(૩) કોઇ શખ્સ જે જગ્યાએ આવે છે તે જગ્યાએ તેના આવતાં અગાઉ હવા બગાડવામાં આવી છે એ હકીકત તે શખ્સના હવાની સ્વચ્છતાના હકને છીનવી લેવા માટે

---

૧ જુઓ સેંટ હેલીન્સ સ્મેલ્ટીંગ કં. વિ૦ ટીપીંગ્ઝ, ૧૨ એલ. ટી. ૭૭૯—ગોડાર્ડ પા. ૪૩૬—૩૭માં જણાવેલ; બીહારીલાલ વિ૦ જેમ્સ મેકલીન, ૧૯૨૪ અલ્હા. ૩૯૨.

૨ જુઓ ક્રમ્પ વિ૦ લેમ્બર્ટ, ૧૫ એલ. ટી. ૬૦૦; મોરલે વિ૦ પ્રેગનલ, કો. કાર. ૫૧૦; વોલ્ટર વિ૦ સેલફર ૨૩ એલ. જે. ચે. ૪૩૩; એદમ્સ વિ૦ અરસેલ, (૧૯૧૩) ૧ ચે. ૨૬૯.

૩ જુઓ કુક વિ૦ ફોરબ્ઝ, ૧૭ એલ. ટી. ૩૭૧.

પુરતી નથી, કારણ કે હવાની સ્વચ્છતા, જમીનના કબજાને લગતો કુદરતી હક છે અને બીજા શખ્સે તે હવા બગાડવાનો વિરૂધ્ધ હક પ્રાપ્ત કર્યો ન હોય ત્યાં સુધી તે હક નષ્ટ થઇ શકે નહિ.[૧]

(૪) જો 'ન્યુસન્સ' (nuisance) જાહેર (public) હોય તો પણ કોઇ વ્યકિતની સામે સ્પષ્ટ અથવા ગર્ભિત (implied) ગ્રાન્ટથી અથવા પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી પણ સુખાધિકાર તરીકે મેળવેલો હવા બગાડવાનો હક, પબ્લીકની સામે આવા બગાડને ન્યાયી બનાવતો નથી, અને એવું ગ્રહણ કરવામાં આવ્યું છે કે આવી 'ન્યુસન્સ' માટે તહોમત (indictment) ઉપસ્થિત થશે.[૨]

ધુમાડો કાઢવાનો હક સુખાધિકાર છે અને ૨૦ વરસના સંપુર્ણ ભોગવટાથી તે મેળવી શકાય.[૩]

આવા હકની મર્યાદાઃ—

હવા બગાડવાના પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ (પ્રાચીન) હકની મર્યાદા, ભોગવટાના સમયની શરૂઆત વખતે બગાડ (pollution) ની જે મર્યાદા હોય, તે છે-જે ભોગવટાનો સમય પુરો થતી વખતે હક ઉપસ્થિત થયો હોય તે છે અથવા વધારે ટુંકામાં કહીએ તો બગાડનો જથ્થો કે જેની સાથે ભોગવટો શરૂ થયો હતો અને જેની રૂયે હકનો દાવો થયો છે તે છે. જો ઉપયોગ-ભોગવટો એવો નજીવો હોય અથવા અર્થ વગરનો હોય કે જેથી તે મુદ્દા ઉપર 'ન્યુસન્સ' (nuisance) માટે દાવો ઉપસ્થિત થાય નહિ, અથવા જો તે પબ્લીકના હિતના મુદ્દા (ground) ઉપર ન્યાયી હોય અથવા ધંધાના કાર્યો માટે પોતાની મિલ્કતના યોગ્ય ભોગવટાના મુદ્દા ઉપર ન્યાયી હોય કે જેથી ગૌણુપતિથી દાવો થઇ શકયો ન હોય તો એવો કોઇ ભોગવટો બગાડવાના હકને ઉપસ્થિત કરશે નહિ. જયારે ભોગવટો એવું સ્વરૂપ ધારણ કરે કે જેથી ગૌણુપતિ

---

૧ જુઓ બ્લીસ વિ૰ હોલ, ૪ બીંગ. એન. સી. ૧૮૩; ટીપીંગ વિ૰ સેંટ હેલન્સ સ્મેલ્ટીંગ કં. એલ. આર. ૧ ચે. પા. ૬૭; સ્ટરજીસ વિ૰ બ્રીડગમેન, ૪૧ એલ. ટી. ૨૧૯.

૨ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૪૪૬.

૩ જુઓ ૨૨ મુંબઇ, ૮૩૧.

(servient owner) 'ન્યુસન્સ' માટે તેને કૃત્ય (action) થી અટકાવી શકે ત્યારે ભોગવટો પહેલ વહેલો શરૂ થયેલો ગણાય છે, અને આવા સમયે બગાડની મર્યાદા, પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સમય પુરો થયા પછીની હકની મર્યાદા છે.

પ્રધાનપતિ તેમાં વધારો કરી શકશે નહિ અને જો તે તેમ કરે તો ગૌણપતિ, જો આવો વધારો ગૌણપતિની સુખાકારી અને મિલ્કતને મહત્વની હરકત–અસર કરતો હોય તો આવા વધારાને કાયદેસર પગલાં ભરી અટકાવી શકે છે.

સ્વચ્છ પાણીનો હક:—

દરેક જમીન માલીકનો આ કુદરતી હક છે કે જે પાણી તેની પોતાની હદમાંથી કુદરતી–સ્વાભાવિક રીતે પસાર થાય છે અથવા તેની જમીનમાં અથવા તે ઉપર જે પાણી ઝરે છે, તે પાણી એવી રીતે પસાર થયા અગાઉ અથવા ઝર્યા અગાઉ ગેરવાજબી રીતે બીજા શખ્સોથી બગાડી શકાય નહિ.[1] જેવી રીતે સ્વચ્છ હવાના કુદરતી હકના કેસમાં છે તેવી રીતે સ્વચ્છ પાણીના કુદરતી હકના કેસમાં પણ કાયદો, સોસાયટી માટે જેનાથી ન ચલાવી લેવાય એવા કેટલાક ઉપયોગી ધંધા—રોજગારના માર્ગમાં લોકોને રક્ષણ આપવા માટે, યોગ્ય મર્યાદા સુધી બગાડની છુટ આપે છે. કયો બગાડ વાજબી છે કે ન્યાયી છે અથવા વાજબી નથી કે ન્યાયી નથી એ એક પ્રશ્ન, જે કેસમાં તે ઉપસ્થિત થતો હોય તે દરેક કેસના સંજોગો અને સ્વરૂપ ઉપરથી નિર્ણય કરવાનો હકીકતનો પ્રશ્ન છે અને આ હકીકત ઉપર કાયદો તો, જેમ સ્વચ્છ હવાના હકના કેસમાં જે કાયદો છે તેના જેવોજ છે.

પાણીનો બગાડ જુદી જુદી રીતમાં નુકશાન ઉત્પન્ન કરે છે. જો પાણીનો ઉપયોગ ઢોરોને પીવા માટે અથવા ઢોરોને છંટકારવા માટે થતો હોય તો તે બગાડ તે કાર્યો માટે અયોગ્ય લેખાશે. જો તેનો ઉપયોગ એન્જીનના બોઇલરને પાણી પુરૂં પાડવા માટે થતો હોય તો બગાડ ધાતુનો સડો અને મશીનનો કચરો ઉત્પન્ન કરે. વળી જ્યારે ઉપયોગના કોઇપણ ચોકકસ કાર્યોને તે લાગુ પડતો ન હોય, ત્યારે બગાડ, માછલાંના નાશથી અથવા પડોશમાં હાનિકારક દુર્ગંધીવાળી હવાના બગાડથી ઘણું નુકશાન ઉત્પન્ન કરે. આવા સઘળા અને તેના જેવા કેસોમાં, નુકશાની માટે અથવા મનાઇહુકમ માટે ઉપાય લેવાનું

૧ જુઓ કલમ ૭નો દષ્ટાંત (ક)

કાયદો ફરીયાદ કરીને લેવા જણાવે છે, સિવાય કે જે પક્ષકાર બગાડ કરતો હોય તે પક્ષકાર, સુખાધિકારની રૂયે અથવા પાણી મેલુ કરવાનો હક મેળવ્યાથી આવો બગાડ કરવામાં ન્યાયી હોય.[1] વળી જો આવા બગાડથી થયેલ નુકશાની માત્ર કામચલાઉ અને નજીવી હોય અને કાયમી અને સખત ન હોય તો તે પગલાં ભરવા યોગ્ય નથી.[2] વાદવાળી નુકશાની ગંભીર છે કે નહિ? તેનો નિર્ણય કરવામાં, તેમાંથી ઉપસ્થિત થતા સઘળા સંજોગો ધ્યાનમાં લેવા જોઇએ.[3]

હવાના બગાડની માફક પાણીનો બગાડ, કાયદેસર ધંધાઓના અમલથી વારંવાર થાય છે, કે જે ધંધાના સમય દરમ્યાન મેલ અને કચરો જાત જાતના મેન્યુફેકચરીંગના વ્યવહારમાં ઉત્પન્ન થાય અને તેનો નિકાલ વૉશ (wash) અથવા ફ્લશ (flush) થી કરવાનું જરૂરી બને છે. આવા કેસોમાં કાયદો, હવાના બગાડના કેસોમાં જે કાયદો છે તેના જેવોજ છે.[4] હવા બગાડવાના કેસમાં તેમજ પાણી બગાડવાના કેસમાં, કોર્ટોએ કયા કેસોમાં દરમ્યાનગીરી કરવી અને કયા કેસોમાં ન કરવી એમ કોર્ટોને દોરવણી આપવા માટે કોઇપણ સખત નિયમ મુકી શકાય નહિ. આ હકીકત દરેક કેસના સંજોગો અને સ્વરૂપ ઉપર આધાર રાખે છે.[5] હવાના

---

૧ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૪૯૦ માં જણાવેલા કેસો—ઓલ્ડીરેડઝ કેઇસ, ૯ કોક, ૫૮; ગોલ્ડસ્મીડ વિ૦ ટર્નબ્રીજ વેલ્સ ઇમ્પ્રુવમેન્ટ કમીશનર્સ, ૧૩ એલ. ટી. ૩૫૩.

૨ જુઓ એટરની જનરલ વિ૦ શેફીલ્ડ ગેસ કનઝ્યુમર્સ કંપની, ૨૨ એલ. જે. ચે. ૮૧૧; ગોલ્ડસ્મીડ. વિ૦ ટર્નબ્રીજ, અપીલ ૧૪ એલ. ટી. ૧૫૬; એટર્ની જનરલ વિ૦ ગી, ૨૩ એલ. ટી. ૨૯૯.

૩ જુઓ ઉપર મુજબ.

૪ જુઓ સ્ટોકપોર્ટ વોટરવર્કસ કંપની વિ૦ પેટર, ૭ એચ. એન્ડ એન. ૧૬૦.

૫ જુઓ ગોલ્ડસ્મીડ વિ૦ ટર્નબ્રીજ, ૧૩ એલ. ટી. પા. ૩૫૩ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ લોર્ડ ટરનરનો રીમાર્ક; વળી જુઓ લીંગવુડ વિ૦ સ્ટોમારકેટ કંપની, ૧૩ એલ. ટી. ૫૪૦; કલોઅર્સ વિ૦ સ્ટેફોર્ડશાયર પોટરીઝ વોટરવર્કસ કંપની, ૨૭ એલ. ટી. ૫૨૫; વુડ વિ૦ સટકલીફ, ૧૬ એલ. ટી. ૩૧૮; એટરની-જનરલ વિ૦ ગી, ૨૩ એલ. ટી. ૨૯૯; એટરની-જનરલ વિ૦ લીડઝ કોરપોરેશન, ૩૯ એલ. જે. ચે. ૭૧૧.

તેમજ પાણીના કેસમાં, બગાડ એવાંજ અથવા બીજાં સાધનોથી બીજા શખ્સોએ કરેલ છે એ હકીકત બગાડમાં વધારો કરવામાં કોઇ શખ્સને ન્યાયી બનાવતી નથી.[1]

પાણીનો બગાડ ઘણી વખત ગટરવાળાં શહેરો માટે ગટર બનાવવાથી થાય છે અને તે ગટરનાં સાધનોથી ગટરના પાણી—કચરા (sewage) ને ઝરામાં લઇ જવાથી થાય છે, અને ઇંગ્લેન્ડમાં તેમજ હીંદુસ્થાનમાં તે હેતુ માટે ધારાસભાએ ઘણી વખત મ્યુનીસીપલ કાયદામાં નિયમો (provisions) બનાવેલ છે. જાહેર તંદુરસ્તી માટે તે ખરેખર જરૂરતું અને ઘણુંજ ઇચ્છવા યોગ્ય છે કે શહેરોને યોગ્ય રીતે ગટરવાળાં બનાવવાં જોઇએ, અને તે સ્પષ્ટ છે કે ઘણા કેસોમાં જાહેરહિત (public good) ને ખાનગી હકો સાથે વિરૂધ્ધતા (antagonism) માં લાવવું જોઇએ. આવા કેસોમાં, જ્યાં સુધી ધારાસભાનો કાયદો કે જેની રૂએ કામ ચલાવવામાં આવ્યું હોય તે, તકરારી મુદ્દાનો નિર્ણય ન કરે ત્યાં સુધી, કયું હિત—પછી તે જાહેર અથવા ખાનગી હોય—હોવું જોઇએ એ પ્રશ્ન હંમેશાં મહત્વનો પ્રશ્ન છે. ઇંગ્લેન્ડમાં હવે એવું નકકી થયેલું જણાય છે કે ન્યાયની હાયકોર્ટ, શહેરની ગટર—પછી આવી ગટર ગમે તેવી ઇચ્છવા યોગ્ય હોય તો પણ—થી થતા વહેળાના બગાડને, જો રીપેરીઅન માલીકને તેનાથી મહત્વનું નુકશાન થતું હોય તો, અટકાવશે; પરંતુ કોર્ટ અગવડતાના બેલેન્સને ધ્યાનમાં લેશે અને જો થયેલ નુકશાની નજીવી હોય અને તેનો પૈસા આપીને સારી રીતે બદલો આપી શકાય તેમ હોય અને જો ગટર બહુજ અગત્યની હોય તો કોર્ટ મનાઇ હુકમ (injunction) થી દરમ્યાનગીરી કરવાની ના પાડશે.[2]

પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી પાણી બગાડવાનો સુખાધિકાર મેળવવો:—

બીજા સુખાધિકારોની જેમ, પાણી બગાડવાનો હક કલમ ૧૫ માં જણાવ્યા મુજબ ૨૦ વરસના ચાલુ ભોગવટાથી મેળવી શકાય. ૨૦

---

૧ ક્રોસલી વિ૦ લાઇટોલર, ૧૬ એલ. ટી. ૪૩૮.

૨ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૪૯૩-૯૪માં જણાવેલા કેસો લીલીવ્હાઇટ વિ૦ ટ્રીમર, ૧૬ એલ. ટી. ૩૧૮; એટરની—જનરલ વિ૦ ગી, ૨૩ એલ. ટી. ૨૯૯; એટરની—જનરલ વિ૦ લીડઝ કોરપોરેશન, ૩૯ એલ. જે. ચે. ૭૧૧; એટરની—જનરલ વિ૦ કાઉન્સીલ ઓફ ધી બરો ઓફ બરમીંગહેમ, ૪ કે. એન્ડ જોહ. ૫૨૮.

વરસનેા આ સમય, જે સમયથી બગાડ ગૈાણુસ્થળને માલમ પડે એવી રીતે નુકશાન કરે છે ત્યારથી, અથવા બીજી રીતે કહીએ તેા, બગાડ જ્યારે પહેલી વખત જે હેતુ માટે પાણીનેા ઉપયેાગ થાય છે તે હેતુને નુકશાન થાય તેવી રીતે અસર કરે છે ત્યારથી, શરૂ થાય છે.[1] હવાના કેસમાં તેમજ પાણીના કેસમાં, જો બગાડ, જાહેરહિત અથવા બીજી રીતના મુદ્દા ઉપર એવેા નજીવેા અથવા એવેા યેાગ્ય હેાય કે જેથી તે સામાં પગલાં લેવા યેાગ્ય ન હેાય તેા સમય શરૂ થયેલેા ગણાશે નહિ, કારણકે ગૈાણુપતિને જ્યારે બગાડ અટકાવવાનાં કેાઇ સાધનેા હેાતાં નથી ત્યારે તેના તરફની કેાઇ સંમતિ અથવા કબુલાતનું ત્યાં અનુમાન થઇ શકતું નથી.[2] ત્યારે એ સ્પષ્ટ છે કે જ્યારે બગાડ માલમ પડી આવે એવેા–દેખી શકાય એવેા હેાય તેમજ ગૈાણુપતિના હિતેાને નુકશાનકારક હેાય ત્યારે પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સમય શરૂ થાય છે કે જેથી ગૈાણુપતિ તે બગાડને અટકાવવા મનાઇહુકમ માટે દાવેા કરી શકે.[3] જ્યારે બગાડના વધારાનેા કેસ બીજાની જમીન ઉપર પડતા ઝાડની ડાળીઓના વધારાના કેસ સાથે મળતેા હેાવાનું જણાવવામાં આવે ત્યારે તેને માટે પ્રીસ્ક્રીપ્શનનેા કેાઇપણ હક પ્રાપ્ત થઇ શકે નહિ.

પાણી બગાડવાના હકની મર્યાદા:—

પક્ષકારેાના સંભવિત (probable) ઇરાદાની અને જે હેતુ માટે હક સ્થાપવામાં અથવા સંપાદન કરવામાં આવ્યેા હેાય તે હેતુના પુરાવાની ગેરહાજરીમાં, પાણી બગાડવાના હકની મર્યાદા, જે બગાડની સાથે હકનેા અમલ શરૂ થયેા હેાય તે બગાડની મર્યાદા છે અથવા બીજી રીતે કહીએ તેા જે સમયે પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સમય શરૂ થયેા તે સમયે જે બગાડ અસ્તિત્વમાં હતેા તે છે. જ્યારે બગાડ એટલેા બધેા હેાય કે તે માલમ પડે એવી રીતે ગૈાણુસ્થળને નુકશાન કરે છે કે જેથી ગૈાણુપતિ તે જાણી

---

૧ જુએા કલમ ૧૫ નેા ખુલાસેા ૪ થેા.

૨ જુએા ગેાલ્ડ સ્મીડ વિ૦ ટર્નબ્રીજ વેલ્સ ઇમ્પ્રુવમેન્ટ કમીશનર, ૧૪ એલ. ટી. ૧૫૪ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ ટરનરનું જજમેન્ટ; વળી જુએા એટરની–જનરલ વિ૦ એકટ એન લેાકલ બેાર્ડ, ૪૭ એલ. ટી. ૫૧૦.

૩ જુએા ઉપરનાજ કેસેા, અને ગેાડાર્ડ પા. ૩૩૧.

શકે છે અને અટકાવી શકે છે, ત્યારથીજ પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સમય શરૂ થતો હોવાથી, આવા સમયે બગાડનું જે પ્રમાણ હતું તે પ્રમાણ હકની મર્યાદા રચે છે, અને નહિ કે તેનાથી ઓછું કે વધારે પ્રમાણ.[1] જો પ્રધાનપતિ આ મર્યાદાની બહાર બગાડ કરી હકના અમલમાં વધારો કરે ત્યારે ગૌણપતિને મનાઈહુકમ તેમજ નુકશાની, તેને માટેનો ઉપાય છે. જો બગાડ તેની શરૂઆત વખતે અથવા દાવા અગાઉના ૨૦ વરસે, પ્રમાણમાં નકકી કરવામાં આવ્યો હોય અને ચોકકસ કારણોને લીધે નવીન ઉત્પન્ન કરવામાં આવ્યો હોય, જેમકે ફેકટરી અથવા મકાનોની અમુક ચોકકસ સંખ્યા, તો પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ હક મેળવાય અને હકનું માપ, ભોગવટાની શરૂઆત વખતે અથવા ૨૦ વરસની શરૂઆત વખતે જે બગાડ હતો તે બગાડની મર્યાદા થશે. આનાથી બીજી કોઈ રીતે હક મેળવી શકાય તો તે શંકાશીલ છે.[2] જ્યાં બગાડનું પ્રમાણ કે જેને પ્રીસ્ક્રીપ્શન પહોંચે છે તે બહુ વધારે વધ્યું ન હોય ત્યાં આવા હકની મર્યાદા નકકી કરવાનું મુશ્કેલ પણ હોય; પરંતુ જ્યાં વધારો ઘણોજ હોય ત્યાં પુરાવો સરખાવી જોતાં સહેલું હશે.[3] જે ભોગવટાએ નવોજ હક ઉત્પન્ન કર્યો હોય તે ભોગવટો તે હકનું માપ હોવુંજ જોઈએ, અને બીજા કોઈ શખ્સને નુકશાન થાય તેવી રીતે વધારી શકાશે નહિ.[4] હકના અમલમાં ફેરફાર થયો છે એવી માત્ર હકીકત ફરીયાદનો ભાર સહન કરવાને પુરતી નથી, પરંતુ તે વાસ્તવિક રીતે અને સ્પષ્ટ રીતે બગાડમાં વધારો થયો હોવાનું સાબીત થવું જોઈએ.[5] પરંતુ જો ધંધો કે જેને માટે હક મેળવવામાં આવ્યો હતો તેમાં ફેરફાર થયો હોય, દાખલા તરીકે ચામડાના વેપારીનું કારખાનું (fellmonger's factory) લેધરબોર્ડ ફેકટરીમાં ફેરવી નાખવામાં

---

૧ જુઓ કલમ ૧૫ નો ખુલાસો ૪ થો.

૨ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૩૭૪માં જણાવેલા કેસો.

૩ જુઓ ક્રોસલી વિ૦ લાઈટોલર, એલ. આર. ૨ ચે. અ. ૪૭૮ ના કેસમાં લોર્ડ ચેનસેલર ચેમ્સફોર્ડનું જજમેન્ટ.

૪ જુઓ ઉપરનોજ કેસ.

૫ જુઓ પીકોક પા. ૪૯૨ માં જણાવેલ કેસ—એક્ષનડેઈલ વિ૦ મુરે, એલ. આર. ૨ ચે. અ. ૭૯૦.

આવ્યું હોય તો ગૌણપતિ દાવો માંડવાને હકદાર છે—પછી ભલે આવા ફેરફારથી બગાડમાં ઘટાડો પણ થયો હોય તો પણ.[1]

પાણી અટકાવવાના સુખાધિકાર અને પાણી બગાડવાના સુખાધિકાર વચ્ચે તફાવત:—

પાણીનો બગાડ એ, પાણીનો અટકાવ અથવા ફેરફાર કરતાં ઘણીજ જુદી જાતની નુકશાની છે, અને કોઇપણ કાયદેસરની નુકશાની થઇ ન હોય તો પણ, અને અજાણી અથવા નિર્દિષ્ટ કરેલ ન હોય તેવી ચેનલમાં વહેતાં જમીન નીચેના પાણીના અટકાવ અને ફેરફાર માટે કોઇપણ દાવો ઉપસ્થિત થાય નહિ તો પણ, બીજા શખ્સને નુકશાન કરતો આવો પાણીનો બગાડ કાયદેસર ખરાબ છે, જેને માટે કોર્ટ ઇલાજ–ઉપાય આપશે.[2] જો કોઇ શખ્સ તેના પોતાના કુવાને ઝેરી બનાવવાનું પસંદ કરે તો તેણે, જે પાણી બીજા શખ્સને વાપરવાનો હક છે તે પાણી ઝેરી ન બને તેની સંભાળ રાખવી જોઇએ. જ્યાં સુધી પાણી તે શખ્સોને મળતું નથી ત્યાં સુધી તે પાણી તેઓની મિલ્કત નથી અને વળી તે શખ્સો તે પાણી મેળવે તે પહેલાં ઝેરી બનાવવામાં આવ્યું છે એવા મુદ્દા ઉપર વિરૂધ્ધ હકીકત ગ્રહણ કરવી એ, વિષયનો ગેરવાજબી અભિપ્રાય લેવા જેવું છે અને ન્યુસન્સનો કાયદો સ્વતંત્ર રીતે મિલ્કતના હક ઉપર રચાયો નથી એ હકીકતની આંખ આડા કાન કરવા જેવું છે.[3] તેથી નિર્દિષ્ટ (defined) ચેનલમાં નહિ વહેતું પાણી પણ પાણી બગાડવાના હકનો વિષય હોઇ શકે, પછી તે, પાણીનો નાશ કરવાના અથવા ફેરવવાના હકનો વિષય ન હોય તો પણ.

---

૧ જુઓ કલાર્ક વિ૦ સોમરસેટશાયર ડ્રેઇનેજ કમીશનર્સ, ૫૯ એલ. ટી. ૬૭૦.

૨ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૪૯૫માં જણાવેલ—બેલાર્ડ વિ૦ ટોમલીનસન, ૫૨ એલ. ટી. ૯૪૨; હોડગકીનસન વિ૦ એનોર, ૮ એલ ટી. ૪૫૦; વુમરસ્લે વિ૦ ચર્ચ, ૧૭ એલ. ટી. ૧૯૦.

૩ જુઓ બેલાર્ડ વિ૦ ટોમલીનસન, ૫૨ એલ. ટી, ૯૪૨ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ લીંડલીનું જજમેન્ટ; ટેનન્ટ વિ૦ ગોલ્ડવીન, ૧ સોલ્ક ૨૧, ૩૬૦.

બીજા પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ હકોની મર્યાદા:—

કલમ ૨૮નો પેરા (ઘ) જણાવે છે કે બીજા દરેક પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ હક (અર્થ:-માર્ગનો હક, પ્રકાશ અથવા હવાનો હક-ગ્રાન્ટ અથવા પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મેળવેલો અને હવા અથવા પાણી બગાડવાનો પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ હક-એ હકો સિવાયના બીજા પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ હકો) ની મર્યાદાનો અને તેના ભોગવટાના પ્રકારનો, હકના રોજ-બ-રોજના ભોગવટાથી નિર્ણય કરવો જોઇએ, પરંતુ ત્યાં જો કે પક્ષકારોના સંભવિત ઇરાદાનો અને જે હેતુ માટે આવો સુખાધિકાર સ્થાપવામાં અથવા સંપાદન કરવામાં આવ્યો હોય તે હેતુનો પુરાવો ન હોવો જોઇએ. સુખાધિકાર જો ગર્ભિત (implied) ગ્રાન્ટથી અથવા પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી પ્રાપ્ત કર્યો હોય ત્યારે સુખાધિકારની મર્યાદા અને ભોગવટાનો યોગ્ય પ્રકાર જે દસ્તાવેજથી નક્કી થઇ શકે તેવું દસ્તાવેજ ત્યાં ન હોવાથી, તેનો નિર્ણય હકના હંમેશના ચાલુ ભોગવટાથી કરવો જોઇએ. આનો નિર્ણય ઘણી વખત મુશ્કેલીભર્યો હોય છે કારણ કે હંમેશનો ભોગવટો કોઇ એક ચોક્કસ હેતુ અથવા હેતુઓના વર્ગને મર્યાદીત પણ હોય કારણ કે પ્રધાનપતિને બીજા હેતુઓ માટે તે સુખાધિકારનો ઉપયોગ કરવાનો પ્રસંગ ન હતો અથવા તે વખતો વખત બદલાણો પણ હોય; પરંતુ હકની મર્યાદા એ એક પ્રશ્ન છે જેનો દરેક તકરારી કેસમાં, અદાલતોએ કેસની હકીકતનો નિર્ણય કરવાની તેની ફરજ હોવાથી નિર્ણય કરવો જોઇએ, જેણે તેઓનું જજમેન્ટ સાબીત થયેલા ખરેખર ભોગવટા ઉપરથીજ આપવું ન જોઇએ પરંતુ આજુબાજુના સંજોગો સાથે જોડાએલા ભોગવટા ઉપરથી આપવું જોઇએ.[1]

સુખાધિકારના ભોગવટાની રીતમાં ફેરફાર કરવાથી જુનો સુખાધિકાર બંધ કરવામાં આવ્યો છે એમ ગણાય નહિ. અથવા તે મુખ્યત્વે કરીને અતિશયોક્તી (aggravation) નથી, જેમકે વાદી જે, પ્રતિવાદીની ગલી (passage) ઉપર પ્રતિવાદીએ અટકાયત કર્યાની અગાઉના ૨૦ વરસથી તેના માર્ગના હકનો, મહેતરો માટે વરસમાં જુદા જુદા સમયે ભોગવટો કરતો હતો, તેના પોતાના મહેતરને બદલે મ્યુનીસીપલ નોકરોને નોકરીમાં

---

૧ જુઓ ગોડાર્ડ ૩૪૧-૪૨માં જણાવેલા કેસો—કાઉલીંગ વિ૦ હીગીન્સન, ૪ એમ. એન્ડ ડબ્લ્યુ. ૨૪૫; બીલી વિ૦ શૉ. ૬ ઇસ્ટ. ૨૦૯; બેલાર્ડ વિ૦ ડાયસન, ૧ ટોન્ટ. ૨૭૯; વીલીયમ્સ વિ૦ જેમ્સ, ૧૬ એલ. ટી. ૬૬૪; મીલનર્સ સેફ કં. લી૦ વિ૦ ગ્રેઇટ નોરધર્ન એન્ડ સીટી રેલ્વે કં. ૯૭ એલ. ટી. ૧૩૦.

રાખ્યા અને મ્યુનીસીપલ નોકરો, મહેતરો અગાઉ આવતા જતા હતા તે કરતાં વધારે વખત ગલી ઉપરથી પસાર થવા લાગ્યા, ત્યારે ભોગવટાની રીતમાંનો આ ફેરફાર બંધન-પરવશતા (servitude) ની અતિશયોક્તી નથી એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું.[1] પ્રતિવાદીના કુવામાંથી પાણી લેવાનો હક વાદીને તેના વેચાણ દસ્તાવેજથી આપવામાં આવ્યો હતો ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે હક ભોગવવાની રીત, ગ્રાન્ટ-શું આપ્યું છે તેમાંથી એકઠી કરવી જોઇએ.[2]

૨૯. સુખાધિકારનો વધારો.—પ્રધાનસ્થળમાં માત્ર ફેરફાર કરીને અથવા વધારો કરીને પ્રધાનપતિ સુખાધિકાર વસ્તુતઃ (substantially) વધારી શકતો નથી.

પ્રધાનસ્થળના વધઘટના પ્રમાણમાં સુખાધિકારની વધઘટ થાય એવી રીતે સુખાધિકાર આપ્યો હોય અથવા મૃત્યુપત્રમાં ઠરાવ્યો હોય (bequeathed), ત્યારે પાણીની જગ્યાએ કાદવ-કચરો જામીને જમીન થવાથી (by alluvian) પ્રધાનસ્થળમાં વધારો થાય તો તે પ્રમાણમાં સુખાધિકાર વધે છે; અને જમીન ઉપર પાણી થઇ જવાથી (by diluvian) પ્રધાનસ્થળમાં ઘટાડો થાય તો તે પ્રમાણમાં સુખાધિકાર ઘટે છે.

સદરહુ જણાવ્યું છે તે સિવાયને પ્રસંગે પ્રધાનસ્થળની અથવા ગૈાણસ્થળની મર્યાદામાં કંઇ ફેરફાર થવાથી સુખાધિકારમાં કંઇ ઓછુંવત્તું થતું નથી.

---

૧ જુઓ જદુલાલ મલ્લીક, ૧૩ કલકત્તા, ૧૩૬ (પ્રી. કે.)=૧૭ ઇં. અ. ૭૭.

૨ જુઓ વિનાયક, ૬ મુંબઇ લો. રી. ૨૮૭.

દૃષ્ટાંતો.

(અ) અ એ એક સંચાના માલીક તરીકે, વહેળાનું થોડું પાણી પોતાના સંચામાં વાળી લેવાનો પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ (પ્રાચીન ભોગવટાનો) હક મેળવ્યો છે. પોતાના સંચા (mill) નું યંત્રકામ (machinery) અ બદલે છે. આથી પાણી વાળવાનો પોતાનો હક તે વધારી શકતો નથી.

(બ) એક વહેળાના કાંઠા ઉપર કારખાનું (manufacture) ચલાવીને કેટલોક મેલો પદાર્થ વહેળામાં જવા દઈ તે વહેળાનું પાણી બગાડવાનો સુખાધિકાર અ એ મેળવ્યો છે. અ પોતાનું કામ વધારે છે, અને તેમ કરીને વહેળામાં જવાના પદાર્થનું પ્રમાણ (Quantity) વધારે છે. આ વધારાથી નીચેના કાંઠાના માલીક (Riparian owner) ને નુકશાન થાય તેનો તે જવાબદાર થાય છે.

(ક) અ ને એક ખેતીની જમીનના માલીક તરીકે પોતાની જમીનમાં ખાતર નાખવા સારૂ, વ ની જમીન ઉપરના ઝાડનાં ખરેલાં પાંદડાં લેવાનો હક છે અ બીજું ખેતર ખરીદ કરે છે, અને તે પોતાની ખેતીની જમીન સાથે જોડી નાખે છે. આથી, ખરીદેલા ખેતરમાં ખાતર નાખવા સારૂ પાંદડાં લેવાનો અ ને હક નથી.

ટીકા.

કલમનો હેતુઃ—

કલમ ૨૯ સુખાધિકાર વધારવાના સંબંધમાં જણાવે છે. પેલો પેરેગ્રાફ એવો સામાન્ય નિયમ જણાવે છે કે પ્રધાનપતિ, પ્રધાનસ્થળમાં વધારો કરીને અથવા ફેરફાર કરીને સુખાધિકાર વસ્તુતઃ (substantially) વધારી શકતો નથી.

બીજો પેરેગ્રાફ બીનજરૂરી જણાય છે કારણ કે પક્ષકારો હંમેશાં પોતાની મરજી મુજબ, ગ્રાન્ટથી સ્થપાયેલ સુખાધિકારની મર્યાદા સંબંધમાં

શરતો કરવાને મુખત્યાર છે,[1] અને જે દસ્તાવેજ અથવા વસીયતનામાથી સુખાધિકાર સ્થાપવામાં આવ્યો હોય તે દસ્તાવેજ અથવા વસીયતનામામાં એવી કલમ (નિયમ) મુકવામાં આવી હોય કે પ્રધાનસ્થળની મર્યાદાની સાથે, સ્થપાયેલ સુખાધિકાર પણ બદલાશે, તો ત્યાં એવું કંઈ પણ કારણ દેખાતું નથી કે શા માટે આવો ઘટાડો અથવા વધારો માત્ર પાણીની જગ્યાએ કાદવ-કચરો જામીને જમીન થવાથી (by alluvian) અથવા જમીન ઉપર પાણી થઈ જવાથી (by diluvian) પ્રધાનસ્થળના વધારા અથવા ઘટાડાને મર્યાદિત બનાવવો જોઈએ? સિવાય કે દસ્તાવેજમાં અથવા વસીયતનામામાંજ એમ મર્યાદીત બનાવવામાં આવ્યું હોય. જો દસ્તાવેજમાં જણાવેલ કલમો, કોઈપણ કારણથી વધારા અથવા ઘટાડાનો સમાવેશ કરવા માટે વિસ્તૃત-બહોળી હોય અને માત્ર એલ્યુવીઅન (alluvian) અથવા ડીલ્યુવીઅન (diluvian) થી તેને પ્રતિબંધીત કરી શકાય નહિ[2] તો એલ્યુવીઅન અથવા ડીલ્યુવીઅનના કારણનેજ તેઓની મર્યાદા (confinement) કલમ ૨૦ ના ઠરાવોની વિરૂધ્ધ હોવાનું જણાય છે.

ત્રીજો પેરેગ્રાફ જણાવે છે કે પ્રધાનસ્થળ અથવા ગૌણસ્થળની મર્યાદામાં કંઈ ફેરફાર થવાથી હકને અસર થતી નથી સિવાય કે પેરેગ્રાફ બીજામાં જણાવ્યું છે તેમ હોય તો. કલમમાં સારી રીતે શબ્દોની રચના કરવામાં આવી હોય એવું જણાતું નથી, અને તેથી નીચે જણાવેલ પેરેગ્રાફ વધારે યોગ્ય થઈ પડશે.

"જે ગ્રાન્ટ અથવા વસીયતનામાથી સુખાધિકાર સ્થાપવામાં આવ્યો હોય તે ગ્રાન્ટ અથવા વસીયતનામા ઉપરથી વિરૂધ્ધ ઇરાદો દર્શાવ્યો ન હોય અથવા તે ગર્ભિત રીતે આવશ્યક જણાતો ન હોય તો, પ્રધાનસ્થળ અથવા ગૌણસ્થળની મર્યાદામાંનો કોઈપણ ફેરફાર આવા સુખાધિકારની મર્યાદાને અસર કરશે નહિ." આ કલમના ઠરાવો, પ્રધાનસ્થળ (dominant heritage) અથવા ગૌણસ્થળ (servient heritage) ની મર્યાદામાંના ફેરફારને કારણે થતી અસરને મર્યાદીત બનાવવામાં આવ્યા છે અને તે ઠરાવો, કલમ ૨૧ ના ઠરાવો જે હેતુમાંના ફેરફારના સંબંધમાં જણાવે છે તેમાંથી અને કલમ ૨૨ અને ૨૩ ના ઠરાવો જે સુખાધિકારના ભોગવટાના પ્રકારમાંના ફેરફારના સંબંધમાં જણાવે છે—તેમાંથી જુદા પાડવા જોઈએ.

---

૧ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૩૪૬ અને ૫૧૦.

૨ યુનાઇટેડ લેન્ડ કંપની વિ૦ ગ્રેઇટ ઇસ્ટર્ન રેલ્વે કં. ૩૩ એલ. ટી. ૨૯૨. ન્યુકોમેન વિ૦ કોલસન, ૩૬ એલ. ટી. ૩૮૫; પ્રીંચ વિ. ગ્રેઇટ વેસ્ટર્ન રેલ્વે કં. ૪૧ એલ. ટી. ૭૩૧.

.સ્તુત:—વાસ્તવિક રીતે વધ્યો હોય (substantially increased):—

પ્રધાનસ્થળ અથવા ગૈાણસ્થળ કોઇપણ સ્થળમાંનો વધારો અથવા ઘટાડો તેની મેળે, હકની મર્યાદામાંના ઘટાડા અથવા વધારાને વ્યાજબી બનાવતો નથી અને કોઇપણ પક્ષકારને, જ્યારે આવો ફેરફાર વાસ્તવિક રીતે (substantially) બોજો વધારતો હોય અથવા ઘટાડતો હોય ત્યારે આ મુદ્દા (ground) ઉપર ફેરફારનો દાવો કરવાનો હક નથી, વાસ્તવિક ઘટાડો અથવા વધારો શું છે?—એ પ્રશ્ન દરેક કેસના સંજોગો અને પ્રકાર–સ્વરૂપ ઉપરથી નિર્ણય કરવાનો હકીકતનો પ્રશ્ન છે. પરંતુ જ્યાં સુધી આવો વધારો અથવા ઘટાડો વાસ્તવિક (substantial) ન હોય ત્યાં સુધી કોઇપણ પક્ષકારને ફરીયાદ કરવાનું કારણ નથી. જો બોજો, ગૈાણપતિના ભોગવટામાં મોટો પ્રતિબંધ નાખીને અથવા વધારે નુકશાની અથવા અગવડતા કરીને, અત્યાર સુધી સુખાધિકારના અમલથી જે બોજો હતો અથવા જે અગવડતા અથવા નુકશાની ગૈાણપતિ ખમતો હતો તેના કરતાં વધારે નુકશાન થાય તેવી રીતે ગૈાણસ્થળને અસર કરતો હેય તો અલબત તે બોજો વાસ્તવિક રીતે વધ્યો છે એમ જરૂર કહી શકાય.[1] એવો સામાન્ય નિયમ હોય પણ કે પ્રધાનસ્થળનો કોઇપણ ફેરફાર—પછી તે ફેરફાર મર્યાદા અથવા પ્રકારમાં હોય—એવા સ્વરૂપનો હોય કે સ્થળ અથવા સુખાધિકારના ભોગવટાનો પ્રકાર વાસ્તવિક રીતે કેરેકટર (character) માં બદલાણો છે અથવા ગૈાણસ્થળ ઉપરનો બોજો ખરેખર વધ્યો છે તો પ્રધાનસ્થળનો તે ફેરફાર, સુખાધિકારના નાશનું (કે મોકુફીનુ?) કારણ બનશે, સિવાય કે પ્રધાનસ્થળના હિત માટે સુખાધિકારનો ઇરાદો હતો અને કોઇપણ હેતુને તે લાગુ પડતો હોવો જોઇએ અથવા કોઇપણ રીતમાં સુખાધિકારનો ઉપયોગ થતો હોવો જોઇએ.[2] પરંતુ સ્થળની મર્યાદામાંના ફેરફારને લીધે સુખાધિકારની મર્યાદામાંનો

---

૧ જુઓ પીલીમોર વિ૰ વોલ્લફોર્ડ, (૧૯૧૩) ૨ ચે. ૪૩૪; કલાર્ક વિ૰ સોમરસેટશાયર ડ્રેઇનેજ કમીશનર્સ, (૧૯૨૧) ૫૯ એલ. ટી. ૬૭૦; રામન વિ૰ ભોલા, ૧૯૨૯ કલકત્તા, ૩૫૦.

૨ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૫૧૦ માં જણાવેલા કેસો—યુ. એલ. કંપની વિ૰ જી. ઇ. રેલ્વે. કં. ૩૩ એલ. ટી. ૨૯૨; ન્યુકોમેન વિ૰ કોલસન, ૩૬ એલ. ટી. ૩૮૫, વળી જુઓ કલમ ૪૩.

ફેરફાર જો નજીવા સ્વરૂપનો અને રીતનો હોય જે સુખાધિકારનો બોજો વધારીને અથવા બીજી કોઇ રીતે ગૌણસ્થળ ઉપર મોટી નુકશાની કરતો ન હોય તો તે ફરીયાદ કરવા યોગ્ય (actionable) નથી.[1] હકનો જે બોજો નાખવામાં આવ્યો હોય તે બોજા (servitude) ના અમલમાં નજીવો વધારો થવાથી, તે વધારો ઉત્પન્ન કરતી બીલ્ડીંગ પડાવી નાખવાનું ન્યાયી નથી, દાખલા તરીકે મજીયારી દિવાલ (party wall) ઉંચી લેવાથી તે દિવાલ ઉપરનું છાપરૂં નીચું અને ઉંચું બનાવવામાં આવ્યું હોય, તો કોર્ટ બીજા પક્ષકારને માત્ર નુકશાનીજ અપાવશે.[2]

વધારો—તેના પરિણામો:—

સુખાધિકારની મર્યાદામાંના વાસ્તવિક વધારાના પરિણામો, જો વધારો તે અગાઉ ભોગવાતા સુખાધિકારમાંથી જુદો પાડી શકાય નહિ તેવો હોય તો, સુખાધિકારનોજ નાશ છે.[3]

૩૦. પ્રધાનસ્થળની વહેંચણી (partition).—પ્રધાનસ્થળ બે અથવા વધારે શખ્સોની વચ્ચે વહેંચાઇ જાય તો, પ્રત્યેક હિસ્સાની સાથે સુખાધિકાર જોડાયેલો રહે છે; પણ ગૌણસ્થળ ઉપર વસ્તુતઃ બોજો વધે એવી રીતે જોડાતો નથી: પરંતુ એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે કોઈ લેખ (instrument) થી, હુકમનામા (decree) થી, અથવા મુલકી કામ (Revenue proceeding) થી વિભાગ પડયા હોય તો તે લેખના, હુકમનામાના અથવા મુલકી કામના ઠરાવો (terms)ની સાથે, તથા પ્રાચીન ભોગવટાના (prescriptive) હકની બાબતમાં જે મુદ્દતના ભોગવટાથી હક મળવાનું કાયદામાં ઠરાવ્યું

---

૧ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૫૧૪–૧૫માં જણાવેલા કેસો–થોમસ વિ૰ થોમસ, ૨ સી. એમ. એન્ડ આર. ૩૪; હારવે વિ૰ વોલ્ટર્સ, ૨૮ એલ. ટી. ૩૪૩; બાન્સ વિ. લોચ, ૧૪ એલ. ટી. ૨૭૮,

૨ જુઓ ૬ મ. હા. કો. ૨.

૩ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૫૧૦, વળી જુઓ કલમ ૪૩.

હોય તે મુદત (prescriptive period) માંના વહીવટ—ભોગવટા (user) ની સાથે, બંધબેસ્તો (Consistent) આવે એવી રીતે તે જોડાયેલો હોવો જોઇએ.

દૃષ્ટાંતો.

(અ) કોઈ ઘરની સાથે ખાસ વાટ-માર્ગથી જવા આવવાના માર્ગનો હક રહેલો છે; તે ઘરના બે ભાગ પડે છે, તેમાંનો એક અ ને તથા બીજો બ ને મળે છે. પોતાના હિસ્સાના સંબંધમાં, તેજ વાટે થઇને જવા આવવાના માર્ગનો હક પ્રત્યેક જણને છે.

(બ) કોઇ કુવામાંથી દરરોજ પચાસ કોશ-ડોલ (buckets) પાણી ખેંચવાનો હક ઘરની સાથે રહેલો છે. તે ઘરની બે જુદા જુદા સ્થળમાં વહેંચણ થાય છે; તેમાંનું એક સ્થળ અ ને તથા બીજું બ ને આપવામાં આવે છે. કુવામાંથી દરરોજ પચાસ કોશ પાણી ખેંચવાને અ તથા બ એ પ્રત્યેકને પોતાના સ્થળના સંબંધમાં હક છે; પણ બન્નેએ મળીને ખેંચેલું પાણી દરરોજ પચાસ કોશથી વધવું ન જોઇએ.

(ક) અ ને પોતાના ઘરના સંબંધમાં અજવાળું આવવાનો સુખાધિકાર (easements) છે. તે ઘરના પોતે ત્રણ જુદા જુદા સ્થળમાં ભાગ પાડે છે. આમાંના પ્રત્યેક સ્થળને પોતાની બારીઓને હરકત ન થાય એવી રીતનો હક કાયમ રહે છે.

ટીકા.

કલમનો હેતુ :—

સુખાધિકારો કે જેનો ઉપયોગ, જે આખી મિલ્કતના લાભ માટે થાય છે તે મિલ્કતને જોડાયેલા હકો છે, નહિ કે તે મિલ્કતના કોઇ ભાગને અથવા તે ભાગના કોઇ વ્યક્તિગત માલીકને. જો આવી મિલ્કતને બે અથવા વધારે ભાગોમાં વહેંચવામાં આવી હોય તો જે

સુખાધિકાર અત્યાર સુધી લાભ માટે ભેાગવાતેા હતેા તે સુખાધિકાર દરેક ભાગના લાભ માટે એવી રીતે ભેાગવવાનેા ચાલુ રહેશે—જો આવેા ભેાગવટેા ગૈાણુસ્થળ ઉપર વિશેષ બોજો નાખતેા ન હેાય તેા.[1]

તેથી કલમ ૩૦ જણાવે છે કે જ્યારે પ્રધાનસ્થળનેા વિભાગ પાડવામાં આવે ત્યારે સુખાધિકાર પ્રત્યેક વિભાગને જોડાયેલેા રહે છે, પરંતુ ગૈાણુસ્થળ ઉપર વાસ્તવિક રીતે બોજો વધે તેવી રીતે નહિ.[2] પરંતુ પ્રધાનસ્થળના વિભાગ પાડનારાએા પેાતાની મરજી મુજબ, સુખાધિકારના ભવિષ્યના ભેાગવટાના સંબંધમાં, કરાર કરવાને સ્વતંત્ર છે, સિવાય કે આવા કરારથી તેએા ગૈાણુસ્થળ ઉપર વસ્તુત: બોજો વધારતા હેાય, અને પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ (પ્રાચીન ભેાગવટાના) હક સંબંધમાં હકનેા જે ભેાગવટેા, જે મુદતના ભેાગવટાથી હક મળવાનું કાયદામાં ઠરાવ્યું હેાય તે મુદતમાંના એટલે કે પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ મુદતમાંના વહીવટ–ભેાગવટાની સાથે અસંબદ્ધ હેાય તે ભેાગવટાની છુટ નથી, કાયદાના આ બે ઘણા મહત્વના હેતુએાને અસરકારક બનાવવા આ કલમમાં એવેા ઠરાવ ઉમેરવામાં આવ્યેા છે.

પણ ગૈાણુસ્થળ ઉપર વસ્તુત: (substantially) બોજો વધે એવી રીતે જોડાતેા નથી:—

પ્રધાનસ્થળના બે અથવા વધારે ભાગમાંની વહેંચણી (partition), જુદા પડેલ ભાગને તેના સઘળા સુખાધિકારેા જોડાયલા રહે છે, પરંતુ હકની મર્યાદાએા તેા, ભાગ પાડતી વખતે જે મર્યાદાએા હતી તેજ રહે છે, કારણ કે જુદા પડવાના કારણથી ગૈાણુસ્થળ ઉપર વિશેષ બોજો નાખી શકાય નહિ.[3] જ્યાં ખુલ્લી કેામન જમીન (common land–સાર્વજનીક જમીનમાં બીજાએા સાથે સંયુકત હક હેાવેા) ને માર્ગનેા હક જોડાયેલેા હતેા, જે ખુલ્લી જમીનને પાછળથી વાડ કરવામાં આવી હતી, અને જમીન જુદા જુદા શખ્સેાને આપવામાં આવી હતી ત્યારે ઠરાવવામાં

---

૧ જુએા ન્યુકેામેન વિ૦ કેાલસન, ૩૬ એલ. ટી. ૩૮૫=૫ ચે. ડી. ૧૪૧.

૨ જુએા વ્હાઇટલી સ્ટેાકસ એંગ્લેા ઇંડીયન કેાડ, વેાલ્યુ. ૧, પા. ૮૮૪; વળી જુએા હેાટ વિ૦ કે. કે. રામચંદર, ૧૯૨૩ મદ્રાસ, ૬૭૪.

૩ જુએા રામપ્રસાદ વિ૦ કેાર્ટ એાફ વેાર્ડ્ઝ, ૨૧ વી. રી. ૬૫૨; ગેાડાર્ડ પા. ૩૯૦–૯૧

આવ્યું હતું કે, આ જુદા પડવાથી આવો હક સઘળા લેનારાઓના લાભ માટે રોજ–બ–રોજનો બન્યો છે:[1] પરંતુ જ્યાં અમુક ચોકકસ હેતુ માટેજ હક આપવામાં આવ્યો હતો, અને આમ જુદા પડવાથી દાવો થયેલ હકથી તે હેતુ બજાવવાનું બંધ થયું હતું અથવા તે હેતુ અસ્તિત્વમાં હોવાનું બંધ પડયું હતું ત્યારે જુના હકને લગતો દાવો નહિ હોવાથી દાવો કાઢી નાખવામાં આવ્યો હતો.[2] એક ચોકકસ મકાનને, આસપાસ કઠેરાવાળી બેઠક (pew) જોડાયેલી હતી, પાછળથી મકાનના બે ભાગ પાડવામાં આવ્યા હતા, ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે મકાનના દરેક ભાગના માલીકને તે કઠેરાવાળી જગ્યા (pew)માં બેસવાનો હક છે.[3] કયો વધારો વાસ્તવિક (substantial) છે? તે એક હકીકતનો પ્રશ્ન છે અને તેનો નિર્ણય આ કાયદાની બીજી કલમો મુજબ દરેક કેસના સંજોગો અને સ્વરૂપ ઉપરથી કરવાનો છે. બોજાનો વધારો જ્યારે ગૌણપતિને વિશેષ અગવડતા કરતો હોય અથવા તેની મિલ્કતને વિશેષ નુકશાન કરતો હોય ત્યારેજ તે વધારો વાસ્તવિક (substantial) છે.[4] વિભાગ પડવાથી હકનો ઉપયોગ કરતા શખ્સોની સંખ્યા, અથવા જે પ્રસંગોએ તે હકનો ઉપયોગ કરવાનો છે તે પ્રસંગોની સંખ્યા વધી છે એવી માત્ર હકીકત, ગૌણપતિ જ્યાંસુધી એવી કોઇ મહત્વની નુકશાની અથવા અગવડતા ન બતાવે ત્યાં સુધી ગૌણપતિને ફરિયાદ કરવા માટે પુરતી નથી.[5]

ઠરાવની સ્પષ્ટતા:—

આ કલમ ૩૦ નો ઠરાવ, બાઉલર વિ૦ હીલ[6] અને ઇંગ્લીશ કાયદાના બીજા કેસોમાં જે કાયદો જણાવવામાં આવ્યો છે તેવો કાયદો જણાવે છે, જેની રૂએ, પ્રધાનસ્થળ જ્યારે બે અથવા વધારે શખ્સો વચ્ચે

---

૧ જુઓ કોડલીંગ વિ૦ જોહનસન, ૯ બી. એન્ડ. સી. ૯૩૩.

૨ જુઓ બાઉલર વિ૦ હીલ, ૨ બીંગ. એન. સી. ૩૩૦.

૩ જુઓ હેરીસ વિ૦ ડ્રયુ, ૨ બી. એન્ડ એડ. ૧૬૪; વળી જુઓ હોટ વિ૦ કે. કે. રામચંદર, ૧૯૨૩ મદ્રાસ, ૬૭૪.

૪ જુઓ કલમ ૨૯ નીચે જણાવેલા કેસો; વળી જુઓ યુનાઇટેડ લેન્ડ કં. વિ૦ ગ્રેઇટ ઇસ્ટર્ન રેલ્વે. કં. ૩૩ એલ. ટી. ૨૯૨; ન્યુકોમેન વિ૦ કોલસન, ૩૬ એલ. ટી. ૩૮૫.

૫ જુઓ કોડલીંગ વિ૦ જોહનસન, ૯ બી. એન્ડ સી. ૯૩૩.

૬ ૨ બીંગ. એન. સી. ૩૩૦.

વહેંચવામાં આવે ત્યારે તેને જોડાયેલો સુખાધિકાર જુદા પડેલ પ્રત્યેક ભાગને જોડાયેલો રહે છે—જો જુદા જુદા શખ્સોમાં અથવા જુદા જુદા ભાગોમાં થયેલ હકની આવી વહેંચણી, જે ખરેખરી ગ્રાન્ટ (grant) અથવા કલ્પીત ગ્રાન્ટ (presumed grant) ની રૂએ હક મેળવવામાં આવ્યો હોય તે ખરેખરી અથવા કલ્પીત ગ્રાન્ટની સાથે વિરોધક ન હોય તોજ; અને કલ્પીત ગ્રાન્ટના કેસમાં એવો સજોગ હોય કે આવી વહેંચણી ગૌણસ્થળ ઉપર ખાસ કરીને બોજો વસ્તુત: વધારશે તો તે સંજોગ ગ્રાન્ટથી વિરૂદ્ધ હોવાનો મજબુત પુરાવો છે.[1] પરંતુ જે ગ્રાન્ટથી હક મેળવવામાં આવ્યો હોય તે ગ્રાન્ટને બદલે "કોઇ લેખ (instrument), હુકમનામું (decree) અથવા મુલકી કામ (Revenue proceeding)થી વિભાગ પડયા હોય" એ શબ્દો મુકવાનું (substitution) સમજાય નહિ એવું ગહન છે, અને કલમ ૧૩ ના ઠરાવો સાથે આ કલમના ઠરાવો ગુંચવણભર્યા હોવાનું જણાય છે. પ્રધાન માલીકો (Dominant owners) પ્રધાનસ્થળના ભાગ પાડતી વખતે, તે સ્થળને જોડાયેલા સુખાધિકારના ભોગવટા સંબંધમાં કોઇપણ ગોઠવણ કરી શકે છે અને જ્યાં સુધી આવી ગોઠવણથી ગૌણસ્થળ ઉપર સરખોજ અથવા વાસ્તવિક રીતે સરખોજ બોજો રહેતો હોય ત્યાં સુધી આવી ગોઠવણનો વિરોધ કરવાનો અથવા તેને હરકત કરવાનો ગૌણપતિને હક નથી. વહેંચણીથી જે શખ્સને પ્રધાનસ્થળનો ભાગ મળ્યો છે તે શખ્સથી ભોગવાતો સુખાધિકાર, જે લેખ, હુકમનામું અથવા મુલકી કામથી વહેંચણી થઇ હોય તે લેખ, હુકમનામું અથવા મુલકી કામના ઠરાવો-કલમોની અસંબધ્ધ અથવા વિરોધક છે એવી હકીકત આવા કેસમાં મહત્વની-અગત્યની નથી કારણ કે તેમાં જણાવેલ કરાર અથવા વિરૂદ્ધ ઇકરાર (Estoppel) તેના પક્ષકારોજ વચ્ચે કાયદેસર અમલ કરવા માટે છે અને તે પક્ષકારોનેજ બંધનકારક છે અને ગૌણપતિ જે તેનો પક્ષકાર નથી તેને કાયદેસર ઉપયોગી નથી, બીજી બાજુએ જો તે સુખાધિકાર, જે ગ્રાન્ટથી તે નાખવામાં આવ્યો હોય તે ગ્રાન્ટની સાથે અસંબદ્ધ અથવા વિરોધક હોય તો તેમાં અટકાયત કરવાને ગૌણપતિ ન્યાયી છે. જે હકો વહેંચણી (partition)થી ઉપસ્થિત થાય છે અને

---

૧ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૩૯૧-૯૨માં જણાવ્યા મુજબના કેસો—બાઉલર વિ. હીલ, ૨ બીંગ એન. સી. ૩૩૦, યુનાઇટેડ લેન્ડ કં. વિ૦ ગ્રે. ઇ. રેલ્વે. કં. ૩૩ એલ. ટી. ૨૯૨; ન્યુકોમેન વિ૦ કોલસન, ૩૬ એલ. ટી. ૩૮૫.

જેનો સમાવેશ કલમ ૧૩ ના પેરા (ઇ) અને (ફ) માં કરવામાં આવ્યો છે તે હકોનો પાયો અલબત લેખ, હુકમનામું અથવા મુલકી કામ (Revenue proceeding), ગર્ભીત ગ્રાન્ટ (implied grant) ઉપસ્થિત કરે તેવી રીતે છે. પરંતુ આ હકો વહેંચણી પછી પહેલીજ વખત સુખાધિકારોનું સ્વરૂપ ધારણ કરે છે, જ્યારે કલમ ૩૦ ના પેરા પહેલાની શબ્દ રચના (phraseology) સુખાધિકારના હકોને લાગુ પડે છે, જે હકો (સુખાધિકારના) આવા હકો તરીકે વહેંચણી અગાઉ બે સ્પષ્ટ અને જુદાં જુદાં સ્થળોની સાથે અસ્તિત્વમાં હતા, અને જે, પ્રધાનસ્થળની વહેંચણીથી સઘળાં પ્રધાનસ્થળો તરીકે જુદા જુદા ભાગોમાં વહેંચવામાં–ભાગ પાડવામાં આવ્યા છે. જે શખ્સને પ્રધાનસ્થળ આપવામાં આવ્યું છે તે શખ્સ જે હક–ટાઇટલ (title) થી સુખાધિકારનો દાવો કરી શકે છે તે ટાઇટલ આવી વહેંચણી અગાઉ હોવો જોઇએ.[1] તેથી જ્યાં વહેળાના છેડા ઉપર આવેલી ધર્મશાળા (Inn) અને વાડો એક વખત એક નાના ખેતર–કલોઝ (close)ના રૂપમાં હતાં અને વહેળા (Stream) ઉપર હોડીઓને જવા આવવા માટે માર્ગનો હક હતો, પરંતુ પાછળથી જુદા જુદા ખેતરો (closes) માં તેના ભાગ પાડવામાં આવ્યા હતા, જેમાંનો વાદીને વહેળાની સામે હતો તે મળ્યો હતો, ત્યારે પુરાવા ઉપરથી ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે વાદીએ દાવો કરેલ માર્ગનો હક નવો હક હતો અને આવી વહેંચણી અગાઉ ધર્મશાળા અને વાડાનો જે માર્ગનો હક હતો તે હતો નહિ અને તેથી વાદીને તે મેળવવાનો હક નથી.[2]

તોપણ આગળના પેરા સાથે બંધબેસતો આવે તેવી રીતે ઠરાવનો અર્થ કરવાની શકયતા છે, જેમકે ઠરાવનું પહેલું વાકય (phrase) ફકત પ્રધાન માલીકો (Dominant owners) ની માંહોમાંહે તેના હકો જણાવે છે, પરંતુ આ શકયતા તે વાકય (phrase) ની સાથે બીજા વાકયને જોડવાથી ઘણી જોખમાણી છે.

વહેંચણી (partition) પછી, પ્રધાનમાલીકોમાંનો કયો માલીક સુખાધિકારનો હકદાર છે અને કેટલી મર્યાદા સુધી હકદાર છે? એ પ્રશ્ન જયારે ઉપસ્થિત થાય ત્યારે આ અર્થથી કલમ, જુદા જુદા પ્રધાનમાલીકો વચ્ચે માંહોમાંહેના કેસોનેજ લાગુ પાડવા મર્યાદિત બને છે. આવા કેસોમાં,

---

૧ જુઓ બાકેલર વિ૦ હોલ, ૨ બોંગ. એન. સી. ૩૩૦.

૨ જુઓ ઉપરનોજ કેસ.

અમુક ચોક્કસ ભાગને હક જોડાયલો છે કે? એ પ્રશ્નનો નિર્ણય, જે દસ્તાવેજ-લેખ (Instrument), હુકમનામું (decree) અથવા મુલકી કામ (revenue proceeding) થી વહેંચણી થઇ હોય તેની કલમો ઉપરથી કરવાનો છે.[1] પરંતુ કલમનો બીજો પેરેગ્રાફ—"પ્રાચીન ભોગવટાના (prescriptive) હકોની બાબદમાં, જે મુદતના ભોગવટાથી હક મળવાનું કાયદામાં ઠરાવ્યુ હોય તે મુદત (prescriptive period) માંના વહીવટ (user)ની સાથે"—જે આવી કોઇ મર્યાદિત રીતે લાગુ પાડવા (limited application) ની જરૂરીયાત બતાવતો નથી તે ઘણીજ અયોગ્ય રીતે પહેલા વાકયની સાથે જોડી દેવામાં આવ્યો છે. કોઇપણ રીતે કલમમાં શબ્દોની સારી રીતે રચના થઇ નથી અને ફરીથી બરાબર શબ્દરચના કરવાની આવશ્યકતા છે.

પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ (પ્રાચીન ભોગવટાના) સુખાધિકારોના કેસમાં, જ્યારે પ્રધાનસ્થળ બે અથવા વધારે ભાગોમાં વહેંચવામાં આવ્યું હોય છે ત્યારે આવા સઘળા ભાગોને, હક જોડાયેલો રહે છે—જો માત્ર આવું જોડાણ વાસ્તવિક રીતે ગૈાણસ્થળ ઉપર બોજો વધારતું ન હોય તો, અને પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સમય દરમ્યાનના ભોગવટા સાથે અસંબદ્ધ ન હોય તો, કારણ કે અગાઉ જોઇ ગયા મુજબ, આવો ભોગવટો ગુમાવેલી ગ્રાન્ટના અનુમાનનો પાયો રચે છે કે જેના ઉપર આવા હકોનો આધાર છે,[2] અને વળી તેની મર્યાદાનો પણ નિર્ણય કરે છે.[3]

૩૧.—હદથી વધારે વહીવટ કરે તો હરકત કરવાનું.—સુખાધિકારનો વહીવટ-ઉપયોગ (user) હદથી વધારે કરવામાં આવે તો, ગૈાણપતિને બીજા જે ઇલાજ (remedies) કરવાનો હક હોય તેને હાની ન પહોંચતાં (without prejudice to) ગૈાણપતિ વહીવટમાં હરકત કરવાને મુખત્યાર છે; પણ તે હરકત ફકત ગૈાણસ્થળ (servient heritage) ઉપર કરવી જોઇએ, પરંતુ એવું ઠરાવવામાં આવ્યું

---

૧ જુઓ હોટી વિ૦ રામચંદર, ૧૯૨૩ મદ્રાસ, ૬૭૪ જ્યાં આ અર્થ (interpretation) સ્વીકારવામાં આવ્યો છે.

૨ જુઓ કલમ ૧૫ નીચેની ટીકા.

૩ જુઓ કલમ ૨૮ નીચેની ટીકા.

છે કે, હરકત કરવાથી સુખાધિકારના કાયદેસર ઉપભોગ (lawful enjoyment) ને હરકત–નડતર થતી હોય તો તે વહીવટમાં હરકત થઇ શકશે નહિ.

દૃષ્ટાંત.

છ ફુટ લાંબી અને ચાર ફુટ પહોળી એવી ચાર બારીઓમાં બ ની જમીન ઉપર થઇને અજવાળું આવવાના ખુલ્લા માર્ગનો અ ને હક છે. તે બારીઓની સંખ્યા તથા કદ (size) અ વધારે છે. જુની બારીઓમાં અજવાળું આવવાના માર્ગને હરકત કર્યા વગર નવી બારીઓમાં અજવાળું આવવાના માર્ગને હરકત કરવી અશકય છે. હદથી વધારે આ વહીવટ (excessive user) માં બ હરકત કરી શકશે નહિ.

ટીકા.

કલમનો હેતુ:—

'ન્યુસન્સ' (nuisance) અથવા બીજાં ઇજાકારક કૃત્યોથી બીજા શખ્સો તરફથી થયેલ નુકશાનીમાંથી રક્ષણ કરવા માટે મિલ્કતના મુખ્ય હકોમાંનો આ એક હક છે. જો કોઇ શખ્સ જેને સુખાધિકાર (Easement) નો હક છે તે, કાયદાથી તેને તેના હકના અમલમાં જે કરવાની સત્તા છે તે હદ–મર્યાદાની બહાર જાય તો તે દોષીત છે અને આવી મર્યાદામાં તેણે કરેલ સઘળાં કૃત્યો અન્યાયી છે, અને જે શખ્સની મિલ્કતને આવાં કૃત્યોથી હરકત–નુકશાન થયું હોય તે શખ્સ તે કૃત્યોને અટકાવવા માટે તેની પોતાની મેળે ઉપાય લઇ શકે છે અથવા આવા ઉપાય–ઇલાજ માટે ન્યાયની અદાલતનો આશ્રય લઇ શકે છે. પરંતુ એકની મિલ્કતનું રક્ષણ કરવાનો હક એવી ફરજ નાખે છે કે એકની મિલ્કતનું રક્ષણ કરવા જતાં બીજાના કાયદેસરના હકોમાં ડખલ–દરમ્યાનગીરી અથવા નુકશાન કરવું ન જોઇએ. કલમ ૩૧ આ હેતુઓ જણાવે છે. કલમ ૩૧, ગૌણપતિ (servient owner) ને વધારાનો ભોગવટો (excessive user) અટકાવવાની સત્તા આપે છે, પરંતુ તે અટકાવવાનું કૃત્ય પ્રધાનસ્થળ ઉપર ગેરકાયદે પ્રવેશ (trespass) કર્યા સિવાય અને સુખાધિકારના કાયદેસરના ભોગવટા (lawful enjoyment) ને હરકત કર્યા સિવાય કરવું જોઇએ,[1] એટલે કે ગૌણપતિ

---

૧ જુઓ વ્હાઇટલી સ્ટોકસ એંગ્લો–ઇંડીયન કોડઝ, વોલ્યુ. ૧, પા. ૮૮૪.

પ્રધાનસ્થળ ઉપર ભોગવટો અટકાવી શકશે નહિ.[1] આ કલમથી જણાવેલો ઉપાય-ઇલાજ (remedy) બીજા ઉપાયોમાંનો એક વધારો છે, દાખલા તરીકે, મનાઇહુકમ (injunction) અથવા નુકશાની માટેનો દાવો, જેને માટે ગૈાણુપતિ આ કાયદાની બીજી કલમોથી હકદાર છે. ખરેખર તે, માલીકીના સાધારણ હકોમાંનો એક છે જે, સુખાધિકારની સ્થાપના અગાઉ મળી શકે એવો છે અને જે "Interruption" (હરકત-ખલેલ) ને નામે ઓળખાય છે અથવા હકોની મર્યાદા જ્યારે વધારવામાં આવી હોય ત્યારે સુખાધિકારની સ્થાપના પછી મળી શકે એવા છે.[2]

ભોગવટાનો વધારો શાથી થાય છે?

પ્રધાનપતિ (Dominant owner) નું કોઇપણ કૃત્ય જે વાસ્તવિક રીતે ગૈાણુસ્થળ (servient tenement) ઉપર બોજાનો વધારો કરે છે તે કૃત્યથી વધારાનો ભોગવટો બને છે અને તેથી ગૈાણુપતિ તરફથી, મિલ્કતના તેના હકની રૂયે ગૈાણુસ્થળમાં અટકાયત કરાવવાને પ્રધાનપાત કારણભુત છે. આવાં કૃત્યોના દષ્ટાંત માટે વાંચકોએ આ પ્રકરણની કલમ ૨૧ થી ૨૪, ૨૮ અને ૨૯ જોઇ જવી, જેમાં તેની મર્યાદા જણાવવામાં આવી છે અને જે કૃત્યો આવી હદની બહારનાં હોય છે તે સઘળાં કૃત્યો ગેરકાયદેસર છે એમ તે કલમમાં જાહેર કરવામાં આવ્યું છે. અમુક ભોગવટો વધારે પડતો છે કે નહિ? એની શ્રેષ્ઠ કસોટી એ છે કે જે કૃત્યથી આવો ભોગવટો થાય છે તે કૃત્ય ગૈાણુસ્થળ ઉપર કોઇ વધારાનો બોજો નાખે છે કે? જે બોજો ગૈાણુપતિને અગવડતા અથવા વાસ્તવિક નુકશાન કરે છે અને જે, જણાવેલા સમયમાં જો અટકાવવામાં ન આવે તો પ્રીસ્ક્રીપ્શન (prescription = ૨૦ વરસના ભોગવટાથી) ગૈાણુપતિના સુખાધિકારના નવા અથવા વધારાના હકમાં પરિણમશે. હવા અથવા પાણીનો બગાડ અથવા તેના જેવા કાયદેસરની ન્યુસન્સના કેસો સિવાય, આ કલમથી આપેલ હરકતના હકના અમલ માટે ગૈાણુપતિ માટે તે જરૂરી નથી કે હરકતવાળાં કૃત્યથી તેની મિલ્કતને ચાલુ નાણાકીય નુકશાની થઇ હશે અથવા તેની શારીરિક સગવડતાને હરકત થઇ હશે એવું તેણે સાબીત કરવુ જોઇએ; જો તે એમ બતાવી શકે કે જો કૃત્ય અટકાવવામાં નહિ આવે તો પ્રધાનપતિ પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સમય (prescriptive period) એટલે કે ૨૦ વરસનો સમય પુરો થયા બાદ, જે હક અત્યાર સુધી

---

૧ જુઓ ગ્રીનસ્લેડ, ૮ એલ. જે. સી. પી. ૧૨૪.

૨ જુઓ પીકોક પા. ૪૭૫.

ભોગવતો હતો તેના કરતાં વિશેષ હકનો દાવો કરવાને હકદાર થશે, તો તે પુરતું છે કારણ કે તેના ઉપર વધારે પ્રતિબંધો-ફરજો નાખવાથી ટાઇટલ (title) ને થયેલ નુકશાની, નાણાકીય નુકશાનીના જેવી અથવા શારીરિક સગવડતાની નુકશાની જેવી વાસ્તવિક નુકશાની છે, પછી ભલે તે, પૈસાની કીંમતમાં ચાલુ આંકણી કરવાની શકયતાવાળી ન હોય તો પણ.[1]

બીજા કોઇ ઉપાય-ઇલાજોને નુકશાન-હાની ન થાય તેવી રીતે:-

વધારાના ભોગવટા માટે આ કલમથી જણાવેલો ઉપાય, બીજા ઉપાયો માટે ગૌણપતિ હકદાર હોય તેવા ઉપાયોમાં એક વધારાનો ઉપાય છે, દાખલા તરીકે મનાઇહુકમથી અથવા બદલાના હુકમથી આપેલ ઉપાય. આવા ભોગવટાને અટકાવવાના તેના હક ઉપરાંત, આવા ભોગવટાથી થયેલ કોઇ નુકશાનીના બદલા માટે દાવો કરવાનો ગૌણપતિને હક છે અથવા પ્રતિવાદીને ભવિષ્યમાં ઉપયોગ-ભોગવટો નહિ કરવાની તાકીદ આપતો કાયમી મનાઇહુકમ મેળવવાનો હક છે. તે પોતેજ વધારાના ભોગવટાને અટકાયત કરે છે એવી હકીકતથી આ બધા ઉપાયોને અસર થતી નથી. સુખાધિકારના હકથી કરવાનો જે ભોગવટો કાયદેસરનો ન્યાયી છે તે ભોગવટા ઉપરાંતનો દરેક ભોગવટો ગેરકાયદેસર છે અને તેથી, જાણે કે કોઇ સુખાધિકારનો હક અસ્તિત્વમાંજ નથી એવી રીતે ન્યુસન્સ (Nuisance) અથવા ગેરકાયદે પ્રવેશ (trespass) તરીકે પગલાં ભરવા યોગ્ય છે. ગૌણપતિ એકલોજ વધારાનો, ગેરવ્યાજબી—અયોગ્ય અને આક્રમણકારી ભોગવટાની ફરીયાદ કરે એવું કંઇ નથી પરંતુ તેજ સ્થળ ઉપર સુખાધિકારના હકવાળો કોઇપણ શખ્સ ફરીયાદ કરી શકે છે.[2]

પણ તે હરકત ગૌણસ્થળ (servient heritage) ઉપરજ કરવી જોઇએ :—

વધારાનો ભોગવટો (excessive user) અટકાવવા માટે અને તેનાથી તેની મિલ્કતના હકોનું રક્ષણ કરવા માટે આ કલમથી જે કૃત્યો કાયદેસર લેખવામાં આવ્યાં છે તે કૃત્યો, અગાઉ જોઇ ગયા મુજબ, એવી રીતે

૧ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૩૪૯.

૨ જુઓ પીકોક પા. ૪૭૨ માં જણાવેલા કેસો—ચંદર કુમાર મુકરજી વિ૦ કૈલાશચંદર શેઠ, ૭ કલકત્તા, ૬૬૫-અપીલ ૮ કલકત્તા, ૬૭૭

કરવાં જોઇએ કે જેથી પ્રધાનપતિની મિલ્કતના હકોને અથવા સુખાધિકારના હકને હરકત ન થાય. પ્રધાનસ્થળ ઉપર ગૌણુપતિનો પ્રવેશ સત્તા વગરનો છે અને તેથી ગેરકાયદેસરનો પ્રવેશ (trespass) હોવાથી, ગૌણુપતિ પ્રધાનસ્થળ ઉપર પ્રવેશ કરી શકતો નથી અને ગેરકાયદે પ્રવેશ કર્યા સિવાય વધારાનો ભોગવટો અટકાવવા માટે પ્રધાનસ્થળ ઉપર કંઇપણ કૃત્ય કરી શકતો નથી. એટલે ખોટું કૃત્ય દુર કરવા માટેની તેની સત્તા ઉપર આ મર્યાદા છે.[1] પ્રધાનપતિની જમીન ઉપર જવા સિવાય હકનો વધારાનો ઉપયોગ અટકાવવાનું જો અશકય હોય તો ગૌણુપતિએ કાયદાની અદાલતનોજ આશરો લેવો જોઇએ.[2] એક મીલમાલેક તેની મીલમાં ફેરફાર કરે છે અને અગાઉ જેટલું પાણી લેતો હતો તેના કરતાં વધારે પાણી લેય છે. ગૌણુપતિ મીલને અડકી શકશે નહિ પરંતુ ખોટી રીતે પાણી લેવા માટે તેણે મીલમાલેક ઉપર દાવો કરવો જોઇએ.[3]

વળી એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે હરકત કરવાથી સુખાધિકારના કાયદેસર ઉપભોગને નડતર થતી હોય તો તે ઉપભોગ—વહીવટમાં હરકત થઇ શકે નહિ:—

વધારાના ભોગવટાથી થયેલ હરકત દુર કરવા માટેની ગૌણુપતિની સત્તા ઉપર આ એક બીજી મર્યાદા છે. મુળ હક, વધારા (excess) સાથે અથવા આક્રમણ–પેશ કદમી (encroachment) સાથે મિશ્રીત થઇ ગયો છે કે? કે જેથી વધારો આક્રમણુથી મોકુફ રહયો છે એવો કોઇ નિર્ણય કરવાની ગૌણુપતિને છુટ આપતો નથી[4] કારણ કે આવા પ્રશ્નોનો નિર્ણય કરવાનો ખાનગી શખ્સોને હક આપવાનું હંમેશાં સહીસલામતભર્યું નથી. આ કલમથી ખાસ ન્યાય કરવાના ઉપાય આપવાનું (a grant of extrajudicial remedy) કેટલાક સંજોગોમાં બેઉ રીતે નુકશાનકારક –ભયંકર પણ હશે. એક બાજુએ તેણે આક્રમણુના ઉપાય માટે ઉત્તેજન આપીને જાહેર શાંતીને ભયમાં મુકી છે જયારે બીજી બાજુએ, જો અમુક કેસોમાં ગૌણુપતિને, જે પુરાવાથી સુખાધિકારને અટકાવવામાં તે ન્યાયી હતો કે?–એ હકીકતનો નિર્ણય થઇ શકયો હોય તે પુરાવાનો નાશ

---

૧ જુઓ મિત્ર પા. ૬૧૭.

૨ જુઓ ઇન્સ, પા. ૮૭.

૩ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૩૫૦.

૪ જુઓ મિત્ર, પા. ૬૧૭.

કરવાની તકની છુટ આપીને, જો અશક્ય ન હોય તો તેણે ન્યાયને ઘણો મુશીબતભર્યો પણ બનાવ્યો છે. એટલે જ્યાં મુળ—અસલ ભોગવટો અને વધારાનો ભોગવટો મિશ્રીત થઇ ગયા હોય કે જેથી જુદી જુદી રીતે વિરોધ કરવાનું અશક્ય હોય ત્યાં કલમ ૩૧ થી છુટ આપેલ Extrajudicial remedy ગૌણપતિને મળી શકે નહિ. આ, ઇંગ્લીશ કાયદા ઉપરથી ભુલ ભરેલું હોવા છતાં[1] હુલ્લડ અને ગેરકાયદે પ્રવેશનું જોખમ દુર કરશે, અને જે દિશામાં કાયદાની સઘળી આધુનિક રીતોનુ જતન—રક્ષણ કરવામાં આવ્યું છે તે દિશામાં લીધેલું, ખાનગી શખ્સોને તેના પોતાના દુઃખનો પોતાનાં કૃત્યોથી ઉપાય લેતા અટકાવવાનું, આ પગલું છે.[2] આવા કેસોમાં હરકતનો એક્ષ્ટ્રા-જ્યુડીશીયલ ઉપાય (Extra-judicial remedy) બંધ કરવામાં–અટકાવવામાં આવેલ હોવા છતાં આને માટે ગૈાણપતિને આવા કેસોમાં દાવાનો ઉપાય છે.[3] મુળ હકનો નાશ થયો હોય અને જો પ્રધાનસ્થળમાં કાયમી ફેરફાર થયો હોય અને કેસ, કલમ ૪૩ની નીચે આવતો હોય તો પણ, ગૈાણપતિને તેના સ્થળ ઉપર વધેલા બોજાને કાયમને માટે તાબે થવાની ફરજ પડાય નહિ.[4] આ વિષય ઉપર કલમ ૪૩માં સંપુર્ણ ચર્ચા કરવામાં આવશે. જો કોઇ શખ્સને અમુક બારીઓમાંથી પ્રકાશ આવવાનો હક હોય અને નવી બારી ખુલ્લી મુકે, તો બાજુના મકાનના માલીકને, જો તે શખ્સ જુની બારીઓને હરકત કર્યા સિવાય નવી બારીને અટકાવી શકે તો તે નવી બારીને અટકાયત કરવાનો હક છે. પરંતુ જો તે જુની બારીઓને હરકત કર્યા સિવાય નવી બારીઓને અટકાયત કરી શકતો ન હોય તો તેણે તે બોજાને આધીન થવું પડશે.[5] જો વધારાનો ભોગવટો, હકવાળા

---

૧ ગોડાર્ડ પા. ૩૫૦ (પ્રકાશનો સુખાધિકાર અપવાદરૂપ બને છે).

૨ જુઓ વ્હાઇટલી સ્ટોકસ એંગ્લો–ઇંડીયન કોડઝ વોલ્યુ. ૧ પા. ૮૮૫.

૩ જુઓ ઉપર મુજબ પા. ૮૮૪.

૪ જુઓ મિત્ર, પા. ૬૧૭–૧૮ (નોટ ૩); પરંતુ જુઓ પ્રોવાબુટી દેવી વિ૦ મહેન્દ્રલાલ બોઝ, ૭ કલકત્તા. ૪૫૩ જે ઇઝમેન્ટસ એકટ નીચેનો કેસ નથી.

૫ જુઓ કલમ ૩૧ નો દ્રષ્ટાંત; વળી જુઓ પ્રોવાબુટી વિ૦ મહેન્દ્રલાલ બોઝ, ૭ કલકત્તા, ૪૫૩; ટેપલીંગ વિ૦ જોન્સ, ૧૧ એચ. એલ. સી. ૨૯૦; લલ્લુ વિ૦ પદમજી, પી. જે (૧૮૮૯) ૩૧૦; સ્ટ્રેઇટ વિ૦ બર્ન, એલ. આર. ૫ ચે. ૧૯૩; કુપર વિ૦ હબક, ૩૦ બીવ. ૧૬૦; અયનેરલી વિ૦ ગ્લોવર, એલ. આર. ૧૦ ચે. અ. ૨૮૩–આ કેસોની કલમ ૪૩માં સંપુર્ણ ચર્ચા કરવામાં આવશે.

ભોગવટામાંથી જુદો પાડવાનું અશક્ય અને તેવી રીતે તેની સાથે મિશ્રીત થઇ ગયો ન હોય તો ગૌણપતિ વધારાના ભોગવટાને અટકાવી શકશે પરંતુ હકવાળા ભોગવટાને હરકત ન થાય તેની તેણે કાળજી—સંભાળ રાખવી પડશે. વધારાના અથવા ગેરવાજબી ભોગવટાને અટકાવવામાં જો તે, સુખાધિકારના કાયદેસરના ભોગવટાને પણ હરકત કરે તો પ્રધાનપતિને થયેલ નુકશાની માટે તે જવાબદાર છે.[1] નરમ-ઢીલા (loose) પત્થરોની મદદથી બોર્ડ મુકી ખાનગી ઝરાનું પાણી પાછું વાળી તેના બગીચાને પાણી પાવાનો એક શખ્સને સુખાધિકારનો હક હતો. તે શખ્સે તે (Loose) પત્થરોને બદલે લાકડાના ખુંટા (stakes) મુકી બોર્ડને કાયમને માટે મજબુત (fix) કર્યું અને વહેળા (stream) ના માલીકે લાકડાના ખુંટા (stakes) તથા બોર્ડ (board) પણ ખસેડી નાખ્યા, ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે વહેળાનો માલીક લાકડાના ખુંટા (stakes) ખસેડવાને હકદાર છે પરંતુ બોર્ડ ખસેડવાનો તેને હક નથી.[2] એક શખ્સે નવી બારીઓ ખુલ્લી મુકી જે, ગૌણપતિ તેની પોતાની જમીન ઉપર બાંધકામ-ઇમારત કરી જુની બારીઓને હરકત કર્યા સિવાય બંધ કરાવી શકે તેવી હતી, આવી નવી બારીઓને અટકાવવાને તે હકદાર છે.[3] પરંતુ કલમ ૩૧ મુજબ ગૌણપતિ માત્ર વધારાના ભોગવટાનેજ બીનઉપયોગી કરી શકશે અને સુખાધિકારના પોતાના ઉપયોગ-અમલને અટકાવી શકવાનો તેને હક નથી.[4]

---

૧ જુઓ ગ્રીનસ્લેઇડ વિ૦ હેલીડે, ૬ બીંગ. ૩૭૯; ચેન્ડલર વિ૦ થોમ્પસન, ૩ કેમ્પ. ૮૦.

૨ જુઓ ગ્રીનસ્લેઇડ વિ૦ હેલીડે, ૧૧ એચ. એલ. સી. ૩૭૯.

૩ જુઓ ચેન્ડલર વિ૦ થોમ્પસન, ૩ કેમ્પ. ૮૦.

૪ જુઓ રામન વિ૦ ભોલા, ૧૯૨૯ કલકત્તા, ૩૫૦ (૩૫૨); રેનૉ વિ૦ બ્યુ, ૧૮ ક્વી. બે. ૧૧૨–ટેપલીંગ વિ૦ જોન્સ, ૧૧ એચ. એલ. સી. ૨૯૦ અને કોલ્સ વિ૦ હોમ એન્ડ કોલોનીયલ સ્ટોર્સ, (૧૯૦૪) એ. સી. ૧૭૯ ના કેસોથી સુધારેલ.

પ્રકરણ ૪ થું.

સુખાધિકારમાં હરકત થાય તે.

૩૨. બીનહરકતે ઉપભોગ કરવાનો હક.—પ્રધાનસ્થળના માલીકને અથવા કબજેદારને બીજા કોઈ શખ્સે હરકત કર્યા વગર સુખાધિકારનો ઉપભોગ કરવાનો હક છે.

દૃષ્ટાંત.

અ ને, એક ઘરના માલીક તરીકે, બ ની જમીન ઉપર થઇને જવા આવવાના માર્ગનો હક છે. ક ગેરકાયદે બ ની જમીનમાં પ્રવેશ કરે છે, અને અ ના માર્ગના હકમાં હરકત કરે છે. પ્રવેશ માટેજ નહિ પણ હરકત કર્યા બદલ ક ની ઉપર અ નુકશાનીની ફરિયાદ કરી શકે છે.

ટીકા.

કલમનો હેતુ:—

સુખાધિકારનો હક મિલ્કત-વસ્તુ સામેનો હક *(Right in rem)* છે. તે જમીનને જોડાયેલો હોય છે અને આવી રીતે મિલ્કતના બીજા કોઇ હકોની માફક કાયદેસર રક્ષણ કરવા માટે તે એક શ્રેષ્ઠ વિષય છે. જો તેનો ભંગ કરવામાં આવ્યો હોય તો રાજ્યના—દેશના કાયદાએ આવા ભંગની સામે ઉપાય આપવો જોઇએ. તે, જમીનને જોડાયેલો રહેતો હોવાથી જમીનના માલીકો તેમજ કબજેદારો બન્ને તેના ભોગવટાના હકદાર છે અને તેથી જે કોઇ શખ્સ તેનો ભંગ કરે તે દરેક શખ્સોની સામે કાયદાનો ઇલાજ લઇ શકાશે; જે જમીન ઉપર સુખાધિકારનો અમલ થાય છે તે જમીનનો તે માલીક છે કે નહિ તે મહત્વનું નથી. કલમ ૩૨ માં આ હેતુ જણાવેલો છે. આ કલમ, કોઇપણ શખ્સનાં જે કૃત્યો

સુખાધિકારના ભોગવટામાં હરકત અથવા ડખલ કરતાં હોય—પછી તે હરકત અથવા ડખલ, જે સ્થળને માટે હક અસ્તિત્વમાં હોય તે સ્થળના માલીક અથવા કબજેદારની તરફની હોય તો પણ—તે કૃત્યો ગેરકાયદેસર છે એમ જણાવે છે અને આવી જાહેરાતથી તેનો સંપુર્ણ અને હરકત વગરનો ભોગવટો તે શખ્સને હોવાની ખાત્રી આપે છે.

હરકત કયારે થઇ કહેવાય?

અમુક ચોકકસ કૃત્ય સુખાધિકારના હકને હરકત-ડખલ કરે છે કે? એ, કૃત્યનું સ્વરૂપ, સુખાધિકારનું સ્વરૂપ અને આવા સુખાધિકારના ભોગવટા સાથે જોડાયેલા સંજોગો તેમજ આવાં કૃત્ય કરવાની સાથે જોડાયેલા સંજોગો ઉપરથી દરેક કેસમાં નિર્ણય કરવાનો હકીકતનો પ્રશ્ન છે. કોઇપણ કૃત્ય કે જે હકના ભોગવટામાં ઘટાડો કરતું હોય, અગવડતા કરતું હોય અથવા હરકત અથવા અટકાવ કરતું હોય તે દરેક કૃત્ય, પછી તે કૃત્ય તેને સદંતર હરકત કરતું ન હોય તો પણ, તેને હરકત કરવાને માટે પુરતું છે. પરંતુ જેમ વધારાના ભોગવટા (excessive user) ના કેસમાં, ભોગવટો જયાં સુધી ગૌણસ્થળ ઉપરના બોજામાં વાસ્તવિક રીતે (substantially) વધારો કરતો ન હોય ત્યાં સુધી વધારાનો ભોગવટો ગણાતો નથી તેમ સુખાધિકારની હરકત—ડખલ (disturbance) ના કેસમાં પણ, જયાં સુધી હરકત (obstruction) આવા સુખાધિકારના ભોગવટામાં વસ્તુતઃ (substantial) ઘટાડો કરતી ન હોય ત્યાં સુધી એવી કોઇ હરકત (disturbance) નથી. જેવી રીતે વધારાના ભોગવટાના કેસમાં, કોઇપણ ભોગવટો કે જેણે, જો તે અટકાવવામાં આવ્યો ન હોય તો પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ (prescriptive-૨૦ વરસનો) સમય પુરો થયા પછી, પ્રધાનપતિને વધારે હકનો દાવો કરવાનો હક આપ્યો હોય, તેવો કોઇ ભોગવટો વધારાનો થયો હોય છે, એવી રીતે સુખાધિકારની હરકતના કેસમાં પણ, જે કોઇ હરકત જો અટકાવવામાં આવી ન હોય તો સમય દરમ્યાન સદંતર નાશ અથવા ઘટાડામાં પરિણમે તો તેવી કોઇ હરકત સંપુર્ણ હરકત (disturbance) છે. પરંતુ આ પ્રકરણના હેતુ માટે, સુખાધિકારની હરકત ગૈાણસ્થળ ઉપર કરેલા કોઇ કૃત્યને જણાવવા માટે કરેલ હોવી જોઇએ, (કારણ કે જો પ્રધાનસ્થળ ઉપર કરેલા કૃત્યથી હરકત થઇ હોય તો આવું કૃત્ય ગેરકાયદે પ્રવેશ (trespass) ગણાય છે અને તેથી સુખાધિકારને હરકત થઇ હોય કે ન થઇ હોય તો પણ પગલાં ભરવા ગેાગ્ય છે), જે કૃત્ય સુખાધિકારના ભોગવટાને હરકત

કરવું હોય અને નહિ કે કોઇ અધુરા (Inchoate) હકના ભોગવટાને હરકત કરવું હોય.[1] પરંતુ જો હરકત, જે શખ્સ ગૌણસ્થળનો માલીક અથવા કબજેદાર નથી એવા કોઇ શખ્સ તરફથી થઇ હોય,[2] અથવા આવા કોઇ માલીક અથવા કબજેદારનાં સ્વેચ્છિત કૃત્યથી નહિ પણ બેદરકારીથી ભોગવટાને હરકત થઇ હોય[3] તો સુખાધિકારનો હક હજુ અપુર્ણ છે એ હકીકત મહત્વની નથી—એવીજ રીતે થયેલ હરકત માત્ર કામચલાઉ (temporary) છે એ હકીકત, પ્રશ્નની વિચારણાને, ધ્યાનમાં લેવાને અસર કરતી નથી.[4] હરકત કયારે પગલાં ભરવા યોગ્ય છે એ માટે કલમ ૩૩ની ટીકા ઉપર વાંચકોનું ધ્યાન દોરવામાં આવે છે.

કોણ દાવો કરી શકે ?—

સુખાધિકારનો હક જમીનને જોડાયેલો હોવાથી પ્રધાનસ્થળનો કબજેદાર અને માલીક બન્ને, સુખાધિકારના હકનો ભોગવટો જાળવી રાખવા, અને તેઓમાંનો કોઇપણ, નુકશાન થયેલા પક્ષકાર તરીકે, દાવો કરવાને હકદાર છે.[5] કબજેદારને તે કયા ટાઇટલ (title)થી પ્રધાનસ્થળનો કબજો ધરાવે છે તે સાબીત કરવાની જરૂર નથી. દાવો કરવાને તેને

---

૧ જુઓ બ્રાઇડવેલ હોસ્પીટલ ગવર્નર્સ વિ૦ વોર્ડ, લોક, બાઉડન એન્ડ કું. ૬૨ એલ. જે. ચે. ૨૭૦; ગ્રીનહોલ વિ૦ બ્રીન્ડલી, (૧૯૦૨) ૨ ચે. ૩૨૪; લોર્ડ બેલેરીકા વિ૦ કમીશનર્સ ઓફ સ્યુઅર્સ ઓફ સીટી ઓફ લંડન, ૨ ચે. ડી. ૭૦૮, ધુમનખાન વિ૦ મહમદખાન, ૧૯ અલ્હા. ૧૫૩; જોસતુર વિ૦ વનમાલા, ૫ મ. લો. જ. ૨૪, ૨૫

૨ જુઓ જેફ્રીઝ વિ૦ વીલીયમ્સ, ૩ એક્ષચે. ૭૮૨; બીબ્બી વિ૦ કારટર, ૨૩ એલ. જે. એક્ષચે. ૧૮૨, ધુમનખાન વિ૦ મહમદખાન ૧૯ અલ્હા. ૧૫૩; જોસ્તુર વિ૦ વનમાલા, ૫ મ. લો. જ. ૨૪ (૨૫); પરંતુ જુઓ ડેવીસ વીલીયમ્સ, ૧૬ ઓ. બી. ૫૪૬; અનંથા દેશીકા ચારીઅર વિ૦ વિશ્વનાથ, ૩૦ ઇં. કે. ૯૮૯ (મદ્રાસ).

૩ જુઓ પીકોક પા. ૧૭૦,

૪ જુઓ જેમ્સ વિ૦ હેમોન્ડ (૧૬૩૧) સર વીલીયમ જેમ્સ ૨૨૨ –સંજીવરાવ પા. ૧૭૨ માં જણાવ્યા મુજબ.

૫ જુઓ કુંદન વિ૦ બાધીચંદ, ૨૯ અલ્હા. ૬૪; ગોકુલપ્રસાદ વિ૦ રાધો, ૧૦ અલ્હા. ૩૫૮.

હકદાર બનાવવા માટે પ્રધાનસ્થળનો તેનો કબજો પુરતો છે.[1] દાવો કરવાને કયા શખ્સો હકદાર છે–તેનો નિર્ણય કરવા માટે હરકતો (disturbances) ના બે વર્ગો પાડવામાં આવ્યા છે—જેમકે

(૧) કબજેદારને જે હરકતો પ્રકાશ અથવા પાણીના બગાડની કામચલાઉ હરકત તરીકેજ અસર કરે છે તે હરકતો; અને

(૨) જે હરકતો, ઉત્તરાધિકારી (Reversioner) ની મિલ્કતને અસર કરે છે તે હરકતો.[2]

પહેલા વર્ગની હરકતો માટે, કબજેદાર કે જેને પોતાને વ્યકિતગત (personal) નુકશાન થાય છે તે એકલોજ, નુકશાન કરનાર ઉપર દાવો કરી શકે કારણ કે ઉત્તરાધિકારીને ઇજા–નુકશાની થતી નથી.[3] પરંતુ જો ઉત્તરાધિકારીની પ્રધાનસ્થળમાંની મિલ્કતને કોઇપણ રીતે નુકશાન થયું હોય તો એકલો કબજેદારજ તેને થયેલ અંગત નુકશાની માટે દાવો કરી શકશે એવું નથી પણ ઉત્તરાધિકારી પણ ભવિષ્યમાં તેને મળવાના હક (Reversion) ને થયેલ નુકશાની માટે દાવો કરી શકે છે.[4] આ પ્રમાણે, જેમકે મકાનની આસપાસ ઉંચા પાટીયાની વાડ (Hoarding) મુકવાથી, કે જે, ઉત્તરાધિકારીના પ્રાચીન અજવાળાના હકને નુકશાન

---

૧ જુઓ ટકર વિ૦ ન્યુમન, ૧૧ એ. એન્ડ ઇ. ૪૦: ખુબચંદ, વિ૦ બળચંદ, ૧૯૩૦ સીંધ, ૧૫૨.

૨ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૪૧૨; પીકોક પા. ૬૦૦; કલમ ૩૩.

૩ જુઓ ઉપરનાજ કેસો.

૪ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૪૧૨–૧૩ માં જણાવેલા કેસો–મેટ્રોપોલીટન એસોશીએશન વિ૦ પેચ, ૫ સી. બી. એન. એસ. ૫૦૪; શેડવેલ વિ૦ હટકીન્સન, ૩ સી. એન્ડ પી. ૬૧૫; બેડીંગફીલ્ડ વિ૦ ઓનસ્લો, ૩ લીવ. ૨૦૯; કીનો વિ. રૂડકીન, ૬ ચે. ડી. ૧૬૦; જોન્સ વિ૦ લાનરીસ્ટ અરબન કાઉન્સીલ, ૧૦૩ એલ. ટી. ૭૫૧; વળી જુઓ જેકસન વિ૦ પેસ્કેડ ૧ મોલ એન્ડ સેલ ભાગ. ૧, ૨૩૪; ઓલસ્ટોન વિ૦ સ્કેલ્સ, ૯ બીંગ. ૩; બાઉઅર વિ૦ હીલ, ૧ બીંગ. એન. સી. ૬૪૯; સેમ્પસન વિ૦ હોડીનોટ, ૧ સી. બી. એન. એસ. ૫૯૦; શેલફર વિ૦ સીટી ઓફ લંડન ઇલેકટ્રીક લાઇટીંગ કંપની, (૧૮૯૮) ૧ ચે. ૨૮૭, ૩૧૭, ૩૧૮–પીકોક પા. ૬૦૧ માં જણાવેલ.

કરે પણ,[1] રસ્તા ઉપરના દરવાજાને બંધ કરવો[2] અને પ્રાચીન બારીઓ—પ્રકાશને હરકત કરવી કે જે ઉત્તરાધિકારીના હકની કીંમતમાં ઘટાડો કરે.[3] આ બધાં કારણો ઉત્તરાધિકારીને દાવો કરવાનો હક આપે છે એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે. પરંતુ ઉત્તરાધિકારીની જમીન ઉપર બીજાના પ્રવેશથી થયેલ માત્ર ગેરકાયદે પ્રવેશ જેવું કામચલાઉ કૃત્ય, પછી તે હકના દાવા સાથે જોડાયેલું હોય તો પણ, ઉત્તરાધિકારીને દાવો માંડવાનો હક આપતો નથી.[4]

એની પરિક્ષા, વાદીની મિલ્કતને થયેલ નુકશાની અથવા નુકશાની કરવાની ધમકી આપેલ નુકશાની (threatened damage) છે; થયેલ નુકશાની, વાદીને તેનો બદલો લેવાનો (કલમ ૩૩ અને ૩૪) તેમજ મનાઇ હુકમ (Injunction) મેળવવા માટે (કલમ ૩૫) દાવો કરવાનો હક આપે છે અને નુકશાન કરવાની આપેલ ધમકી માત્ર મનાઇહુકમ મેળવવાનોજ હક આપે છે.[5]

કોની સામે દાવો થઇ શકે ?—

સુખાધિકાર મિલ્કતમાંનો હક હોવાથી એવું સમજાય છે કે હરકત કરતો કોઇપણ શખ્સ, તે હરકત માટે જવાબદાર છે, પછી તે, ગૌણુસ્થળનો માલીક અથવા કબજેદાર હોય કે ન હોય.[6]

---

૧ જુઓ મેટ્રોપોલીટન એસોસીએશન વિ૦ પેચ, ૫ સી. બી. એન. એસ. ૫૦૪.

૨ જુઓ કીડગીલ વિ૦ મુર, ૯ સી. બી. ૩૬૪; હોપવુડ વિ૦ સ્કોફીલ્ડ, ૨ એમ. એન્ડ આર. ૩૪; બેલ વિ૦ મીડલેન્ડ રેલ્વે. કં. ૧૦ સી. બી. એન. એસ. ૨૨૭; સીમ્પ્સન વિ૦ સેવેજ, ૧ સી. બી. એન. એસ. ૩૪૭.

૩ જુઓ જેસર વિ૦ ગીફોર્ડ ૫ બર. ૨૧૪૧; બેટીશીલ વિ૦ રીડ, ૧૮ સી. બી. ૫૯૬.

૪ જુઓ પીકોક પા. ૬૦૧ માં જણાવેલા બેક્ષ્ટર વિ૦ ટેલર, ૪ બા. એન્ડ એડ. ૭૨. પરંતુ જુઓ ટકર વિ૦ ન્યુમન, ૧૧ એ. એન્ડ ઇ. ૪૦.

૫ જુઓ ઉપર મુજબ.

૬ જુઓ પીકોક પા. ૬૦૩.

જ્યાં સુધી હરકત ચાલુ રહે ત્યાં સુધી, જે શખ્સના કહેવાથી તે હરકત ઉત્પન્ન થઇ હોય તે શખ્સ, જેણે તે હરકત ઉત્પન્ન કરી હોય તે શખ્સ અને તે હરકત ચાલુ રાખવા માટે જે જવાબદાર છે તે શખ્સો, તે હરકત માટે સરખી રીતે જવાબદાર છે.[1] વાદીની મરજી પ્રમાણે તે દરેક ઉપર જુદી જુદી રીતે અથવા સંયુકત રીતે દાવો થઇ શકશે.[2] પરંતુ જે શખ્સ ઉપર દાવો થયો હોય તે શખ્સ જ્યાં હરકતનો મુળ ઉત્પાદક ન હોય ત્યાં તેવા શખ્સને હરકત ખસેડવાની નોટીશ આપવી જોઇએ કે જેથી તેની સામે દાવો ઉપસ્થિત થાય તે પહેલાં તે હરકત ખસેડવાની તેને તક મળે.[3] જ્યાં નુકશાની માટેનોજ દાવો હોય ત્યાંજ આ શરત લાગુ પડે છે. પ્રતિવાદીને હરકત ચાલુ રાખતો અટકાવવા સારૂ મનાઇહુકમ મેળવવા માટેના દાવામાં આવી નોટીશની જરૂરીયાત ફકત ખર્ચના પ્રશ્નને અસર કરશે. દરેક કેસમાં, હરકત ચાલુ રાખવા માટે અથવા હરકત ઉત્પન્ન કરવા માટે પ્રતિવાદી જવાબદાર છે અને તે હરકત દુર કરવાની તેને સત્તા છે એવું બતાવવું જોઇએ. દાખલા તરીકે વરસથી વરસ સુધીનો ભાડુત જે, ગૈાણુસ્થળમાં રહે છે તે ભાડુત, તેના મકાન માલીક તરફથી પ્રધાનસ્થળની બારીની સામે પડદા-દિવાલ (screen-wall) કરવાથી વાદીના મકાનના હવા પ્રકાશને થયેલ હરકત માટે જવાબદાર નથી કારણ કે આવી દિવાલ, તે ભાડુત તેના મકાન માલીકની પરવાનગી સિવાય ખસેડી શકતો નથી. એવીજ રીતે ગૈાણુસ્થળ, રીપેર—દુરસ્ત કરવાની શરતથી પટા (Lease) થી ભાડુતની પાસે હોય અને આવા ભાડુતે દુરસ્ત નહિ કરવાને લીધે સુખાધિકારને હરકત થઇ હોય તો ભાડુત જે આવા દુરસ્ત કામ માટે જવાબદાર છે તે, હરકત માટે જવાબદાર છે અને તેનો મકાન માલીક જવાબદાર નથી.[4] જે ગૈાણુપતિઓએ અટકાયત-હરકત કરી હોય અને

---

૧ જુઓ પીકોક પા. ૬૦૩ માં જણાવેલા—સોન વિ૦ બારવીશ કો. જેક. ૨૩૧; રૂઝવેલ વિ૦ પ્રાયર, ૨ સોલ્ક. ૪૬૦; સ્ટોન વિ૦ કાર્ટરાઇટ, ૬ ટી. આર. ૪૧૧; વીલસન વિ૦ પેટસ, મુરે, ૪૭; થોમ્પસન વિ૦ ગીબસન, ૭ એમ. એન્ડ એન. ૪૫૬; બ્રોડર વિ૦ સેઇલાર્ડ, ૨ ચે. ડી. ૬૯૨; જેંકસ વિ૦ વીસ્કાઉન્ટ કલીફડન, (૧૮૯૭) ૧ ચે. ૬૯૪.

૨ જુઓ ઉપરનાજ કેસો.

૩ જુઓ ગેઇલ પા. ૫૮૮; પૈારૂડોકસ કેઇસ ૫ રીપો. ૧૦૧.

૪ જુઓ ગ્રીનેલ વિ૦ ઇમર, એલ. આર. ૧૦ સી. પી. ૬૫૮.

હકને પડકાર્યો હોય (challenged) તે ગૌણપતિઓ (servient owners) સિવાયના બીજા ગૌણપતિઓને પક્ષકાર બનાવવા વાદી બંધાયેલો નથી.[1]

સુખાધિકારના અપુર્ણ હક (Inchoate Right)ને હરકત કરવી :-

સુખાધિકારનો હક કે જેને હરકત થઇ છે તે જો હજુ પણ અપુર્ણ સ્થિતિમાં અથવા પ્રીસ્ક્રીપ્શન (prescription) થી મેળવવાના ચાલુ વ્યવહારમાં હોય તો ગૌણસ્થળના કબજેદાર અથવા માલીકને, આવા માલીક અથવા કબજેદાર તરીકે, તેને અટકાવવાનો સંપુર્ણ હક છે.[2] પરંતુ પ્રધાનપતિને આવા સુખાધિકારનો, તે સુખાધિકાર અપુર્ણ સ્થિતિમાં હોય તો પણ, આવા માલીક અથવા કબજેદાર સિવાય આખી દુનિયાની સામે, તે સુખાધિકારના બીનહરકતવાળા ભોગવટામાં રહેવાનો શ્રેષ્ઠ ટાઇટલ છે.[3] જો આવો માલીક અથવા કબજેદાર ભોગવટાને હરકત કરવાના તેના ઇરાદાના અમલમાં તે ભોગવટાનો અંત લાવવાના હેતુથી અથવા જે મિલ્કતના ભોગવટાનો તેને દરેક જાતનો હક છે તેવી તેની પોતાની મિલ્કતના કાયદેસરના ભોગવટામાં, બેદરકારીથી વર્તે અને તેનાં બેદરકારી-ભર્યાં કૃત્યોથી પ્રધાનપતિને કેટલુંક નુકશાન કરે તો ભોગવટાને અટકાવવાનો તેને હક છે એવા ફકત મુદ્દા ઉપર આવી ઇજા માટેની નુકશાનીની તેની જવાબદારીનો બચાવ કરી શકે નહિ.[4] પરંતુ આવા કેસોમાં પ્રધાનપતિને થયેલ ઇજા—નુકશાન જો ગૌણસ્થળના માલીક અથવા કબજેદારની કોઇ

---

૧ જુઓ દુર્ગારામદાસ વિ૦ ભારતરામદાસ, ૮૫ ઇં કે. ૭૩૯ (કલકત્તા).

૨ જુઓ વ્યાટ વિ૦ હેરીસન, ૩ બી. એન્ડ એડ. ૮૯૧; ધુમન વિ૦ મહમદ, ૧૯ અલ્હા. ૧૫૩.

૩ જુઓ જેફ્રીઝ વિ૦ વીલીયમ્સ, ૫ એક્ષચે. ૭૮૨; ધુમનખાન વિ૦ મહમદ, ૧૯ અલ્હા. ૧૫૩; ૫ મ. લો. જ. ૨૪. પરંતુ જુઓ નરાસપ્પાયા વિ૦ ગણપતી, ૨૯ ઇં. કે. ૨૫૫.

૪ જુઓ રાયલેન્ડ વિ૦ ફ્લેચર, એલ. આર. ૩ એચ. એલ. ૩૩૦; એકટન વિ૦ બ્લોન્ડેલ, ૧૨ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૩૨૪; લીટેલ્ટન ટાઇમ્સ કું. લી. વિ૦ વોર્નર્સ લી. ૧૯૦૭ અ. કે. ૪૭૬; જોન્સ વિ૦ પ્રીટચાર્ડ, ૨૪ એલ. ટી. ૩૦૯; રેક્ષ વિ૦ પેગ્હામ કમીશ્નર્સ, ૮ બી. એન્ડ. સી. ૩૫૫.

બેદરકારીને લીધે થયેલ ન હેાય તેા, ગૈાણુસ્થળના માલીક અથવા કબજેદારનાં આવાં કૃત્યેાથી તેને નુકશાન થયું છે એવી માત્ર હકીકત, તેને, નુકશાની માટેની જવાબદારી સાથે સંડેાવી દેવા માટે પુરતી નથી.[1] ભેાગવટેા જો કાયદેસર હેાય તેા તે કયા હેતુથી કરવામાં આવ્યેા છે તે બહુ અગત્યતું નથી.[2]

હરકત માટેના ઉપાયેા:—

સુખાધિકાર મર્યાદિત હક અથવા સ્વતંત્ર હક *(Right in alieno solo)* હેાવાથી, ફેંસલાથી—ચુકાદાથી આપેલ રાહત, હિતકારક ભેાગવટા માટે જરૂરી હેાય તેના કરતાં બહુ વધારે ખરેખર ન હેાવી જોઇએ.[3] એટલે જે શખ્સને માર્ગને હક હેાય તે શખ્સ તેના હકના યેાગ્ય ઉપયેાગ-અમલને હરકત થવી ન જોઇએ-તેથી વિશેષ કાંઇપણ વધારે દાવેા કરી શકે નહિ.[4] જે શખ્સને માર્ગનેા હક હેાય છે તે શખ્સને, તેને અટકાવવા માટે રસ્તા ઉપર બાંધેલી દિવાલ પાડી નાખવાનેા હક છે[5]. હરકત જો માત્ર ક્ષણીક સ્વરૂપની (of transitory character) હેાય અને તકરારી કૃત્યે હકના ભેાગવટાને સમય પુરતી હરકત કરી હેાય અને કાયમને માટે અટકાવ કરતી ન હેાય તેા, જો તે ભવિષ્યમાં ફરી બનવાનેા અંદેશેા—ભય હેાય તેા નુકશાની અને મનાઇહુકમ બન્ને આપવાં એજ યેાગ્ય રીત છે;[6] પરંતુ જ્યાં કૃત્ય ભેાગવટાની સદંતર અટકાયત સુધી પહેાંચતું હેાય અથવા તેને કાયમી હરકત કરતું હેાય તેા આવી હરકત

---

૧ જુઓ એકટન વિ૦ બ્લનડલ, ૧૨ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૩૨૪; સ્મીથ વિ૦ વેાડેલ, ૨ અપીલ, કેસીઝ ૯૫; ધી સેાલ્ટ યુનીયન લી. વિ૦ બ્રુનર મેાન્ડ એન્ડ કું. ૨ કે. બી. ૮૨૨.

૨ જુઓ બ્રેફાર્ડ વિ૦ પીકલ્સ, ૧૮૯૫ અ. કે. ૫૮૭.

૩ જુઓ પેરૂમલ વિ૦ રામસામી, ૪ મદ્રાસ, ૧૬.

૪ જુઓ તુલસીમની વિ૦ જોગેશચંદર, ૧ ક. લેા. રી. ૪૨૫.

૫ જુઓ ચંદ્રકુંવર, ૭ કલકત્તા, ૬૬૫.

૬ જુઓ ફીશમેાંગર્સ કું. વિ૦ ઇસ્ટ ઇંડીયા કું. ૧ ડીક. ૧૬૩; એટરની-જનરલ વિ૦ નીકેાલ, ૧૬ યસ. ૩૩૮.

ખસેડવાના મનાઇહુકમ (mandatory injunction) સિવાય વાદીને તેનો સંપુર્ણ ભોગવટો ફરી પ્રાપ્ત થઇ શકે નહિ અને તેથી આવો મનાઇ હુકમ આપવોજ જોઇએ.[1] માત્ર બદલાનો ચુકાદો ન્યાયના છેડા (end) ને મળતો હોય અને પુરતી રાહત આપતો હોય તો મનાઇહુકમ આપવો ન જોઇએ.[2] દાવામાં જ્યારે હકનો દાવો થયો હોય અને જે હક જાહેર માટેના માર્ગનો હક ન હોય પણ પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મેળવેલ સુખાધિકાર તરીકેના ખાનગી માર્ગનો હક હોય ત્યારે ખાસ નુકશાની થઇ છે કે નહિ તે પ્રશ્ન મહત્વનો નથી.[3] મજીયારી દિવાલના માલીકોમાંનો એક માલીક તેનું ઘર બંધાવતાં તે દિવાલમાં બીમ અને થાંભલા મુકે ત્યારે બીજા માલીકને, જો આ કૃત્યથી તેના હકથી દુર રાખવામાં આવતો હોય અથવા મજીયારી (party) દિવાલનો નાશ થતો હોય ત્યારેજ ફરિયાદ કરવાનો હક છે.[4] સ્પેસીફીક રીલીફ એકટની કલમ ૯ની રૂયે સુખાધિકારના હકની હરકત માટે રીલીફ (Relief) નો દાવો થઇ શકે કે? એ સંબંધમાં હિંદુસ્થાનની જુદી જુદી હાઇકોર્ટો વચ્ચે સામસામો વિરોધ હોવા છતાં, છેવટનો અભિપ્રાય (mature opinion) નકારમાં હોવાનો જણાય છે.[5]

---

૧ જુઓ સ્મીથ વિ૦ સ્મીથ, ૨૦ ઇકવી. ૫૦૦; લકી વિ૦ હોવર્ડ ૧ મ. ૫૪૯; યારો વિ૦ સનૈાલ્લાહ, ૧૯ અલ્હા. ૨૫૯; છોટાલાલ વિ૦ લલ્લુભાઇ, ૨૯ મુંબઇ, ૧૫૭; એન્ડરસન વિ૦ હરદત, ૯ ક. વી. નો. ૫૪૩; ફરામજી શાપુરજી વિ૦ ફરામજી એદલજી, ૭ મુંબઇ લો. રી. ૩૫૨, ૮૨૫.

૨ જુઓ હોલેન્ડ વિ૦ વરલી, ૨૬ ચે. ડી. ૫૭૮; ધનજીભાઇ વિ૦ લીસબોઆ, ૧૩ મુંબઇ, ૨૫૨; ધનશ્યામ વિ૦ મોરોબા, ૧૮ મુંબઇ, ૪૭૪.

૩ જુઓ ૬ ક. વી. નો. ૧૯૭.

૪ જુઓ કાલીશંકર, ૬ મુંબઇ લો. રી. ૬૮૨.

૫ જુઓ ફકુ જાલા વિ૦ ગૈારમોહન, ૧૯ કલકત્તા, ૫૪૪ (ફુ. બે); ફઝલુલ રહેમાન વિ૦ ક્રીશ્નાપ્રસાદ, ૨૯ કલકત્તા, ૬૧૪; મંગલદાસ વિ૦ જીવરામ, ૨૩ મુંબઇ, ૬૭૩; પરંતુ જુઓ ક્રીશ્ના વિ૦ અકીબાનંદ, ૧૩ મદ્રાસ, ૫૪.

૩૩. સુખાધિકારમાં હરકત થયા બદલની ફરિયાદ.—સુખાધિકારમાં અથવા તેના કોઇ સહાયકારી (accessory) હકમાં હરકત થયા બદલ પ્રધાનસ્થળમાંના કંઇ હકસંબંધનો માલીક અથવા તે સ્થળનો કબજેદાર નુકશાની ભરી લેવાની ફરિયાદ માંડવાને મુખત્યાર છે; પરંતુ તે હરકતથી વાદીને વાસ્તવિક (substantial) નુકશાન ખરેખર થયું હોય તો.

ખુલાસો ૧ લો.—જે કૃત્યથી સુખાધિકારના પુરાવામાં બાધ આવીને અથવા પ્રધાનસ્થળની કીંમત વસ્તુતઃ ઘટી જઇને વાદીને નુકશાન થવાનો સંભવ હોય એવું કોઇ પણ કૃત્ય કરવું તે આ કલમના તથા કલમ ૩૪ ના અર્થ પ્રમાણે વાસ્તવિક નુકશાન છે.

ખુલાસો ૨ જો.—જે સુખાધિકારમાં હરકત થઇ હોય તે, ઘરની બારીઓ વગેરે દ્વારાએ અજવાળું આવવાના ખુલ્લા માર્ગનો હક હોય ત્યારે, પહેલા ખુલાસામાં આવી ન જાય એવું અથવા વાદીના દૈહિક સુખ (physical comfort) માં ભારે નડતર ન કરે એવું, અથવા ફરીયાદ માંડયા પહેલાં જે હિતકારક રીતે પોતાનો હંમેશનો ધંધો (accustomed business)તે ચલાવતો હતો તે રીતે પ્રધાનસ્થળમાં ચલાવવાને અટકાવ ન થાય એવું, કંઇપણ નુકશાન આ કલમના અર્થ પ્રમાણે વાસ્તવિક નુકશાન નથી.

ખુલાસો ૩ જો.—જે સુખાધિકારમાં હરકત થઈ હોય તે, ઘરની બારીઓ વગેરે દ્વારાએ આવવાની હવાના ખુલ્લા માર્ગ (free passage) નો હક હોય ત્યારે, કંઇ નુકશાન વાદીની તંદુરસ્તી (Health) ને હાનીકારક (injurious) ન હોય તો પણ તેના દૈહિક સુખમાં ભારે નડતરકર્તા હોય તો તે આ કલમના અર્થ પ્રમાણે વાસ્તવિક નુકશાન છે.

દૃષ્ટાંતો.

(અ) જે રસ્તા ઉપર થઈને, क ના ઘરના ભાડુત તરીકે, ब ને જવા–આવવાના માર્ગનો હક છે તે રસ્તામાં अ કાયમની અડચણ (permanent obstruction) નાખે છે. क ને આ વાસ્તવિક નુકશાન છે, કેમકે ब પછી મળવાના તેના સુખાધિકારના હક (reversionary right to the easement) ના પુરાવાને તેથી બાધ આવી શકે.

(બ) अ ને, એક ઘરના માલીક તરીકે, ब ના ઘરની એક બાજુએ (along one side) ચાલવાનો હક છે, જમીનથી આશરે દશ ફુટ ઉપર રસ્તામાં પડે તથા પગે ચાલીને જનારાઓ (foot passengers) ને તે રસ્તો વાપરતાં કંઈ અગવડ ન થાય એવી રીતે ब ઓસરી (verandah) બાંધે છે. अ ને આ વાસ્તવિક નુકશાન નથી.

ટીકા

આ કલમની ટીકા કલમ ૩૪ માં સાથે કરવામાં આવી છે.

૩૪. આધાર કાઢી નાખ્યા બદલના દાવાનું કારણ કયારે ઉપસ્થિત થાય છે.—જે આધારનો પ્રધાનપતિ (dominant owner) ને હક હોય તે આધારનાં સાધનો (means of support) દુર કરવાથી, વાસ્તવિક નુકશાન ખરેખર રીતે થાય નહિ તો અને ત્યાંસુધી નુકશાન ભરી લેવાનો હક (a right to recover compensation) ઉત્પન્ન થતો નથી.

ટીકા.

કલમ ૩૩ અને ૩૪ નો હેતુ:—

કલમ ૩૩ અને ૩૪ માં, સુખાધિકારની હરકત માટે બદલો મેળવવાનો દાવો કયા સંજોગોમાં ઉપસ્થિત થાય તે સંજોગો જણાવવામાં આવ્યા છે. કલમ ૩૩ જણાવે છે કે પ્રધાનસ્થળમાંના કંઈ હક-સંબંધનો

માલીક અથવા પ્રધાનસ્થળનો કબજેદાર સુખાધિકારને હરકત થવા માટે, જો આવી હરકતથી તેને વાસ્તવિક (substantial) નુકશાન ખરેખર થયું હોય તો, ફરીયાદ માંડવાને મુખત્યાર છે. આવા નુકશાનમાં, જે કૃત્યથી સુખાધિકારના પુરાવામાં બાધ આવીને અથવા પ્રધાનસ્થળની કીંમત વસ્તુતઃ ઘટી જઇને વાદીને નુકશાન થવાનો સંભવ હોય એવા કોઇપણ કૃત્યનો સમાવેશ થાય છે.[1] પ્રકાશ–અજવાળાના સુખાધિકારના કેસમાં, જે કૃત્યથી વાદીના દૈહિક સુખમાં (physical comfort) ભારે નડતર થતી હોય અથવા ફરીયાદ માંડયા પહેલાં જે હિતકારક રીતે પોતાનો હંમેશનો ધંધો તે ચલાવતો હતો તે રીતે પ્રધાનસ્થળમાં તેનો હંમેશનો ધંધો ચલાવવામાં જે કૃત્યથી અટકાવ થતો હોય તેવા કોઇપણ કૃત્યનો પણ તેમાં સમાવેશ થઇ જાય છે. ઘરની બારીઓ વગેરે દ્વારાએ હવા આવવાના ખુલ્લા માર્ગના સુખાધિકારના હકવાળા કેસમાં, તે સુખાધિકારને થયેલ હરકતથી થયેલું કંઇ નુકશાન વાદીની તંદુરસ્તી (health) ને હાનિકારક ન હોય એવી હકીકત હોય તો પણ તેના દૈહિક સુખમાં ભારે નડતરકર્તા હોય તો તે નુકશાન વાસ્તવિક નુકશાન (substantial damage) છે. ઇઝમેન્ટસ એકટ પસાર થયા અગાઉ ઇંગ્લેન્ડ તેમજ હિંદુસ્થાનમાં એવો કાયદો હતો કે પ્રકાશના હકને થયેલ હરકતથી વાદીની તંદુરસ્તીને કંઇપણ હાનિ થઇ છે કે ? એવું બતાવ્યા સિવાય વાદીના દૈહિક સુખમાંજ માત્ર વાસ્તવિક નડતર થઇ છે એવા મુદ્દા ઉપર પ્રકાશના હકને થયેલ હરકત માટે ફરિયાદ મંડાશે, એવું હોવા છતાં પણ હવાના કેસમાં, હરકત ન્યુસન્સ (nuisance) સુધી જયાં સુધી પહોંચતી ન હોય અથવા તબીયતને હાનિકારક ન હોય ત્યાં સુધી ફરિયાદ માંડી શકાતી નહોતી.[2]

પરંતુ હિંદુસ્થાનમાં, અમુક કેસોમાં અવલોકન કર્યા મુજબ,[3] મકાનમાં ખુલ્લા માર્ગથી હવા આવવાનો સુખાધિકાર, પ્રકાશના સુખાધિકાર

૧ જુઓ વ્હાઇટલી સ્ટોકસ એંગ્લો ઇંડીયન કોડસ, વો. ૧, પા. ૮૮૫.

૨ જુઓ બેગરામ વિ૦ ખેત્રનાથ. ૩ બં. લો. રી. ઓ. કે. ૧૮ (૪૫).

૩ મધુસુદન વિ૦ બીસોનાથ, ૧૫ બં. લો. રી. ઓ. કે. ૩૬૧ (૩૬૭–૬૮); થોડમલાલ વિ૦ જેસોમલ, ૧૯. ઇં. કે. ૮૪૩ (મદ્રાસ).

કરતાં વધારે કીંમતી છે અને તેનું વધુ રક્ષણ કરવાની જરૂરીયાત છે એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે. તેથી કાયદો, હવા આવવાના ખુલ્લા માર્ગને થયેલ હરકત માટે, જ્યાં તે હરકત વાદીના દૈહિક સુખમાં ભારે નડતર કરતી હોય ત્યાં, વાદીની તબીયતને હાનિકારક ન હોય તો પણ, ફરીયાદ માંડવાની છુટ આપે છે.[1]

કલમ ૩૪ આધાર લેવાના હકને થયેલ હરકત સંબંધમાં છે. કલમ ૩૩માં આ અગાઉ જણાવેલ હોવાથી, જ્યાં સુધી હરકતથી વાદિને ખરેખર નુકશાન થયું ન હોય ત્યાં સુધી બદલો મેળવવાનો દાવો થઇ શકશે નહિ એ હકીકત બીનજરૂરી જણાય છે. જે કૃત્યથી સુખાધિકારના પુરાવામાં બાધ આવીને (by affecting the evidence) અથવા પ્રધાનસ્થળની કીંમત વસ્તુતઃ ઘટી જઇને વાદીને નુકશાન થવાનો સંભવ હોય–એવું કોઇપણ કૃત્ય કરવું તે કલમ ૩૩ અને ૩૪ ના અર્થ પ્રમાણે વાસ્તવિક નુકશાન છે. આધાર લેવાના હકને થયેલ હરકત માટે ફરિયાદનું કારણ નિપજવા ઉપર ખાસ કરીને ભાર મુકવાનું અહિં જે જણાવ્યું છે તે સુખાધિકારની હરકતના સઘળા કેસમાં ખરૂં છે. સુખાધિકારનો હક સ્વતંત્ર હક *(right in alieno solo)* હોવાથી અને ગૌણસ્થળમાંની તેની (ગૌણપતિની) મિલ્કતનો ભોગવટો કરવાનો ગૌણપતિને સંપુર્ણ હક હોવાથી, જ્યાં સુધી તેનું કૃત્ય સુખાધિકારના હકના ભોગવટાને વસ્તુતઃ નડતર કરતું નથી, એટલે કે જ્યાં કૃત્યજ હકવાળું હોય છે, ત્યાં સુધી, અને તે કૃત્ય જ્યાં સુધી બીજાને નુકશાન કરવામાં પરિણમતું ન હોય ત્યાં સુધી, ફરિયાદનો હક અપુર્ણ છે અને તેથી જ્યાં સુધી આવું નુકશાન ન થાય ત્યાં સુધી તેની મુદત શરૂ થતી નથી.[2] અહીંયાં ફરિયાદનું કારણ કોઇ કૃત્યથી અથવા ભુલમાં ઉપસ્થિત થતું નથી પરંતુ પરિણમતા નુકશાનથી ઉપસ્થિત થાય છે.

પ્રધાનસ્થળમાંના કંઇ હકસંબંધનો માલીક અથવા તે સ્થળનો કબજેદાર નુકશાની ભરી લેવાની ફરિયાદ માંડવાને મુખત્યાર છે.

આ કલમ પ્રધાનસ્થળમાંના કંઇ હકસંબંધના માલીકને અથવા તે સ્થળના કબજેદારને નુકશાની માગવાનો દાવો માંડવાનો હક આપે છે,

---

૧ જુઓ વ્હાઇટલી સ્ટોકસ એંગ્લો–ઇંડીયન કોડઝ વો. ૧, પા. ૮૮૫.

૨ જુઓ રૂસ્તમજીનો લીમીટેશન એકટ, પા. ૨૦૯.

પરંતુ તકરારી હરકતથી તેને વાસ્તવિક નુકશાન થયેલું હોવું જોઇએ. જ્યાં સુધી કોઇ કૃત્ય વાદીને વાસ્તવિક નુકશાન કરતું ન હોય ત્યાં સુધી, પ્રધાનસ્થળમાં તેને હકસંબંધ છે એવી માત્ર હકીકત તેને દાવો કરવાનો હક આપશે નહિ. તેથી સુખાધિકારના હકને થયેલ હરકત માટે નુકશાની માગવાનો દાવો માંડવાનો કોઇ શખ્સને અધિકાર આપવા માટે ત્રણ બાબતો જરૂરી છે જેમકે:—

(૧) હકના ભોગવટામાં હરકત થયેલી હોવી જોઇએ.

(૨) નુકશાની મેળવવાનો દાવો કરતો શખ્સ પ્રધાનસ્થળનો કબજો ધરાવતો હોવો જોઇએ અથવા પ્રધાનસ્થળમાં તેનો કંઇ હકસંબંધ હોવો જોઇએ.

(૩) હકને થયેલ આવી હરકતથી તેણે કોઇ વાસ્તવિક નુકશાન ભોગવેલું હોવું જોઇએ. આ વિષયને લગતી બીજી હકીકત કલમ ૩૨ માં "દાવો કોણ કરી શકે"–એ મથાળાં હેઠળ વિચારાઇ ગઇ છે.

સુખાધિકારમાં અથવા તેના કોઇ સહાયકારી હકમાં થયેલ હરકત:–

આ સંબંધમાં કલમ ૩૨ માં "હરકત કયારે થઇ કહેવાય" એ મથાળાં નીચેની ટીકા જુઓ.

વાદીને વાસ્તવિક નુકશાન ખરેખર થયું હોયઃ—

કાયદાનો એ સામાન્ય નિયમ છે કે ખોટાં કૃત્યને ફરિયાદ કરવા યોગ્ય બનાવવા માટે નુકશાન અને હાનિ–હરકત (*Damnum & injuria*) બન્ને હોવાં જોઇએ, એટલે કે ખોટું કૃત્ય અને તેનાથી પરિણમતું નુકશાન અથવા ખોટ બન્ને હોવાં જોઇએ અને તેથી તેમાંનું કોઇએક ફરિયાદ કરવાને માટે આધારરૂપ નથી.[1] છતાં પણ આ નિયમને અપવાદો પણ છે કે જેમાં કાયદો નુકશાન ઉપસ્થિત થયાનું અનુમાન કરશે, અને આ અપવાદોમાંના બે અપવાદો—ગેરકાયદે પ્રવેશ (trespass) અને હકની હરકત (disturbance of right) છે.[2] એમ છતાં પણ સુખાધિકારના હકોની હરકતના કેસમાં હિંદુસ્થાનની ધારાસભાએ અપવાદ બનાવ્યો છે

---

૧ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૪૦૬.

૨ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૪૦૬.

જે તાજેતરના ઇંગ્લીશ આધારોના પ્રવાહ ઉપર રચાયેલ છે,[1] અને એવી સમજણ ઉપર રચાયેલ છે કે હરકતનું દરેક કૃત્ય જો ફરિયાદ કરવા યોગ્ય હોય તો તે ગૌણપતિને જે સ્થળનો ઉપયોગ કરવાનો દરેક હક છે (અલબત જો કે પ્રધાનપતિએ કરવાના સુખાધિકારના હકના યોગ્ય ભોગવટાને પાત્ર રહીને) તે સ્થળના ભોગવટામાં ઘણી મોટી મુશીબત કરશે,[2]

જે હરકત નજીવી હોય અથવા બહુ મહત્વની ન હોય અથવા જેની ઉત્પત્તિ નારાજ–નાખુશ થયેલ પક્ષકારના તરંગ અથવા ઘેલછામાં અથવા તેના સ્વભાવ અથવા પ્રકૃત્તિની કોઇપણ વિચિત્રતા–વિલક્ષણતામાં જણાતી હોય તેવી કોઇ હરકતની સાથે કાયદાને જરાપણ સંબંધ નથી.[3] એટલે જ્યાં સુધી વાદીને ખરેખર રીતે વાસ્તવિક નુકશાન થયું ન હોય ત્યાં સુધી કલમ ૩૩ અથવા ૩૪ નીચે નુકશાનીનો બદલો મેળવવાનો દાવો–ફરિયાદ તે માંડી શકશે નહિ.[4] જ્યારે તકરારી કૃત્ય એવા પ્રકારનું હોય કે જો તે કૃત્ય માટેનો ઉપાય લેવામાં ન આવે તો તે કૃત્યમાંથી નુકશાન પરિણમવાનો સંભવ છે ત્યારે વાસ્તવિક નુકશાન (substantial damage) માં, હક ગુમાવવાના સ્વરૂપવાળી અથવા પ્રધાનસ્થળમાંની મિલ્કત ખરાબ થવાના, બગાડના સ્વરૂપવાળી ભવિષ્યની નુકશાનીનો પણ સમાવેશ થાય છે, (ધમકી આપેલ અથવા હરકત કરવાનો ઇરાદો રાખેલ હરકતના ઉપાય માટે

---

૧ જુઓ એક વિ૦ સ્ટેસી, ૩૧ આર. આર. ૬૭૯; પારકર વિ૦ સ્મીથ, ૩૮ આર. આર. ૮૨૮; પ્રીંગલ વિ૦ વર્નહેમ, ૭ સી. એન્ડ પી. ૩૭૭; કેલ્ક વિ૦ પીયરસન, એલ. આર. ૬ ચે. ૮૦૯; સીટી ઓફ લંડન બ્રુઅરી કં. વિ૦ ટેન્યુએન્ટ, એલ. આર. ૯ ચે. અ. ૨૧૨; કોલ્સ વિ૦ હોમ એન્ડ કોલોનીયલ સ્ટોર્સ લી૦ ૯૦ એલ. ટી. ૨૬; કાઇન વિ૦ જોલી, (૧૯૦૫) ૧ ચે. ૪૮૦ (૫૦૨–૩); હીગીન્સ વિ૦ બેટ (૧૯૦૫) ૨ ચે. ૨૧૦.

૨ જુઓ કલમ ૨૭.

૩ જુઓ પીકોક પા. ૫૯૫; ગેઇલ પા. ૫૭૦; ગજાધર વિ૦ કીશોરીલાલ, ૧૩ અ. લો. જ. ૩૮૫; લછમીનારાયણ વિ૦ રામભરોસે, ૧૯૨૬ અલ્હા. ૭૬૪.

૪ જુઓ ગજાધર પ્રસાદ વિ૦ કીશોરીલાલ, ૧૩ અ. લો. જ. ૩૮૫; લછમીનારાયણ વિ૦ રામભરોસે, ૧૯૨૬ અલ્હા. ૭૬૪.

કલમ ૩૫ જુઓ અને કલમ ૩૩ નો ખુલાસો ૧ લો અને કલમ ૩૫ માં "અરજદારે જેમાં સંમતિ આપી છે એવા ચાલુ ભંગને અટકાવવા" એ મથાળા નીચેની ટીકા જુઓ). વાસ્તવિક નુકશાનનો નિયમ (Rule) માત્ર ગૌણપતિના તેની મિલ્કતના સાધારણ ઉપયોગમાંથી પરિણમતી નજીવી હરકતો ઉપરના નજીવા દાવાઓની સામે રક્ષણ કરવા માટેના હેતુથીજ બનાવવામાં આવ્યો છે, અને સુખાધિકારનાજ હક ઉપરના સ્વેચ્છિત આક્રમણને વાજબી બનાવતો નથી.

વાસ્તવિક (substantial) નુકશાન ક્યારે કહેવાય?

"વાસ્તવિક નુકશાન–substantial damage" એ શબ્દની સ્પષ્ટતા આ કલમના ખુલાસામાં જણાવવામાં આવી છે તેમાં કોઇ પણ કૃત્ય—

અ. (૧) કે જેથી સુખાધિકારના પુરાવાને બાધ આવીને;[1]

અથવા

(૨) પ્રધાનસ્થળની કીંમત વસ્તુતઃ ઘટી જઇને,[2]

વાદીને હાનિ થવાનો સંભવ હોય એવા કોઇપણ કૃત્યનો સમાવેશ થાય છે.

બ. પ્રકાશના સુખાધિકારના કેસમાં—

(૧) જે કૃત્ય વાદીના દૈહિક સુખમાં ભારે નડતર કરે છે,[3]

અથવા

(૨) જે કૃત્ય, વાદી ફરિયાદ માંડયા પહેલાં એટલે કે કૃત્ય થયા અગાઉ જે હિતકારક રીતે પોતાનો હંમેશનો ધંધો ચલાવતો હતો તે રીતે પ્રધાનસ્થળમાં ચલાવવાને

---

૧ જુઓ હેરપ વિ૦ હેરટ, એલ. આર. ૪ એક્ષચે. ૪૩.

૨ જુઓ ગ્રીફીથ વિ૦ રીચાર્ડ કલે એન્ડ સન્સ લી૦ (૧૯૧૨) ૧ ચે. ૨૯૧.

૩ જુઓ ડેન્ટ વિ૦ ઓકશન માર્ટ કંપની, ૧૪ એલ. ટી. ૮૨૭; એટરની–જનરલ વિ૦ નીકોલ, ૧૬ વેસી. ૩૩૮; જેકસન વિ૦ ડયુક ઓફ ન્યુકેસલ, ૩૩ એલ. જે. ચે. ૬૯૮; બેક વિ૦ સ્ટેસી, ૨ સી. એન્ડ પી૦ ૪૬૫; કોલ્સ વિ૦ હોમ એન્ડ કોલોનીયલ સ્ટોર્સ, ૯૦ એલ. ટી. ૬૮૭.

અટકાવ કરતું હોય[1] તે કૃત્યોનો પણ સમાવેશ થઈ જાય છે;

અથવા

ક. હવાના સુખાધિકારના કેસમાં—

(૧) જે કૃત્ય વાદીની તંદુરસ્તી (health) ને હાનિકારક ન હોય તો પણ વાદીના દૈહિક સુખ (physical comfort) માં ભારે નડતરકર્તા હોય,[2] અને,

ડ. આધાર લેવાના સુખાધિકારના કેસમાં—

(૧) આધાર લેવાનાં સાધનો ખસેડવાથી જે કૃત્ય, ૩૩ મી કલમના ખુલાસા ૧ લા માં જણાવ્યા મુજબ પ્રધાનસ્થળને વાસ્તવિક નુકશાન કરતું હોય તે કૃત્યનો પણ સમાવેશ થાય છે.[3]

આ સઘળા પેરેગ્રાફો જુદી જુદી રીતે અને સંભાળપુર્વક વિચારવાની જરૂરીયાત છે તેથી તેની ક્રમવાર ચર્ચા કરવામાં આવે છે.

જે કૃત્યથી સુખાધિકારના પુરાવામાં બાધ આવીને અથવા પ્રધાનસ્થળની કીંમત વસ્તુતઃ ઘટી જઇને વાદીને નુકશાન થવાનો સંભવ હોયઃ—

આ પેરેગ્રાફનો એવો હેતુ છે કે નુકશાન વગરની હાનિ–ઈજા (*injuria without damnum*) હંમેશાં ફરીયાદ માંડવા યોગ્ય ન હોવા છતાં પણ તકરારી કૃત્ય જો કાયદેસરના હક ઉપર આક્રમણ કરતું હોય તો કાયદો નુકશાનનું અનુમાન કરશે.[4] સામાન્ય રીતે કાયદો કુદરતી

---

૧ જુઓ પાના ૩૫૫ ની ફુ. નો. ૩ માં જણાવેલા કેસો.

૨ જુઓ વ્હાઇટલી સ્ટોકસ એંગ્લો-ઇન્ડીયન કોડઝ, વો. ૧. પા. ૮૮૫.

૩ જુઓ બોનોમી વિ૦ બેકબર્ન, ૪ એલ. ટી. ૭૫૪.

૪ જુઓ પીકોક પા. ૫૯૬ માં જણાવેલા–મેલોર વિ૦ સ્પેઇટમેન, ૧ સોન્ડ. ૩૪૬ (બ); બાઉઅર વિ૦ હીલ, ૧ બીંગ. એન. સી. ૫૪૯; હેરપ વિ૦ હેરટ, એલ. આર. ૪ એક્ષચે. ૪૩. એટરની જનરલ વિ૦ કોન્ડયુટ કોલીઅરી કંપની, (૧૮૯૫) ૧ કી. બે પા. ૩૧૦.

હકોમાંથી જુદા પડતા સુખાધિકારોની કહેવાતી (alleged) હરકતના કેસમાં, પ્રધાનપતિને ખરેખર નુકશાન થયું હોય તો પણ, નુકશાનનું અનુમાન કરવાની છુટ આપશે કારણ કે સુખાધિકારની કોઈપણ હરકત માલીકના હકને હાનિકારક હોવી જોઈએ કારણ કે તે, હકને શંકામાં લાવવાને અને પુરાવો નિપજવાને અને તે બાદ તેના ટાઈટલ (title) માં ઘટાડો કરવાને સાધનભુત છે.[૧] કુદરતી હકને, તેના ભોગવટામાં કામ ચલાઉ હરકત થવાથી હાનિ થાય નહિ પરંતુ સુખાધિકારનો હક વધારે અસ્થિર–અનિશ્ચિત (precarious) હક હોવાથી આવી હરકત જો વારંવાર થાય અથવા તેનું પુનરાવર્તન થયાજ કરે તો સામા પક્ષકારને, પ્રધાનપતિ તરીકેના તેના ટાઈટલને નષ્ઠકર્તા હોવાનો પુરાવો આપે. તેથી કુદરતી હકનું રક્ષણ કરવાના કરતાં સુખાધિકારના હકનું રક્ષણ કરવા માટે વધારે સાવચેતી રાખવાની કાયદો જરૂરીયાત જણાવે છે, અને ખરેખર નુકશાનની સાબીતી–પુરાવાની જરૂરીયાત જણાવતી હરકતના કેસો, સુખાધિકારોની હરકતના કેસોમાં આધારરૂપ નથી.[૨] જ્યારે કોઈ શખ્સ કંઈ કૃત્ય કરે છે કે જે જો ફરીથી કરવામાં આવે તો બીજાના હકમાં ઘટાડો ઉત્પન્ન કરે ત્યારે, કોઈ ખાસ નુકશાન સિવાય જે શખ્સના હકને હરકત થઈ હોય તે શખ્સ તરફની ફરિયાદ માટે આવું કૃત્ય કરનાર શખ્સ જવાબદાર છે.[૩] વળી માર્ગમાં હરકત મુકવામાં આવી જે એમને એમ ચાલુ રહી. આ હરકત સમય દરમ્યાન માર્ગના હકના ત્યાગનો પુરાવો પુરો પાડશે અને તેમાંથી કોઈ નુકશાન ખરેખર ઉદ્દભવ્યું ન હોય તો પણ અને કુદરતી કારણોથી માર્ગ પસાર થવા યોગ્ય થયો ન હોય અથવા ઘણા વખતથી વપરાશ વગરનો રહ્યો હોય તો પણ, આ હરકત માટે ફરિયાદ મંડાશે.[૪] એક બાજુ, કાયદો, ખરેખરા નુકશાનનો પુરાવો માગીને માત્ર નજીવા કારણો–મુદ્દા ઉપરની ફરિયાદ ચલાવવા સામે સરક્ષણ આપે

---

૧ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૪૧૦.

૨ જુઓ કેનસીટ વિ૦ ગ્રેઈટ ઈસ્ટર્ન રેલ્વે. કં. ૧૯ એલ. ટી. ૪૨૬.

૩ જુઓ હેરપ વિ૦ હેરટ, એલ. આર. ૪ એક્ષચે. ૪૩ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ કેલીનું જજમેન્ટ.

૪ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૪૧૦–૧૧ માં જણાવેલ–બાઉઅર વિ૦ હીલ ૧ બીંગ. એન. સી. ૫૪૯; વીલીયમ્સ વિ૦ મોરલેન્ડ, ૨ બી. એન્ડ સી. ૯૧૦.

છે, અને બીજી બાજુએ, સુખાધિકારના હક ઉપરના ઇરાદાપુર્વકના આક્રમણ સામે, તકરારી કૃત્યનું પરિણામ જ્યારે હકમાં ઘટાડો (derogation) કરે તેવું હોય અથવા પ્રધાનસ્થળનો બગાડ (deterioration) કરતું હોય ત્યારે ફરિયાદની છુટ આપીને સરક્ષણ આપે છે. આ પ્રમાણે જો કોઇ શખ્સને પ્રકાશ અથવા પાણીના પ્રવાહનો હરકત વગર ઉપયોગ કરવાનો હક હોય તો, પ્રકાશને લગભગ બીન–આંકવા–લાયક મર્યાદા (inappreciable extent) સુધી હરકત થઇ હતી, અથવા પ્રતિવાદીએ પાણીનું વાસણ વહેળા (stream) માં બોળ્યું હતું અને એક ઘડો (pot) પાણી લીધું હતું એવી હકીકત સાબીત કરવાથી તેને માટે પુરતું થશે નહિ. પરંતુ તેમાંનું કોઇ કૃત્ય હકને કસોટીમાં મુકવા માટે જો થયું હોય અથવા વિરૂધ્ધ હક સ્થાપવા માટે ફરી ફરીને કરવામાં આવ્યું હોય તો ફરિયાદ ચલાવવાને યોગ્ય થશે.[1] વળી શખ્સોની સંખ્યા જો સુખાધિકારના ભોગવટાને હરકત કરે તો—પછી તે સાથે રહીને કરતા હોય કે સ્વતંત્ર રીતે કરતા હોય–અને વ્યકિતગત રીતે તે દરેકથી થયેલ હરકત ફરીયાદ માંડવા માટે મદદરૂપ થવામાં અપુર્ણ પ્રકારની હોય તો પણ, તે દરેકની સામે મનાઇ હુકમ (injunction) માટે ફરીયાદ મંડાશે.[2] કોઈ કૃત્ય જો તે એક જણથી કરવામાં આવે તો કંઇ પણ 'ન્યુસન્સ' હોય પણ નહિ અને જો ઘણા માણસો તે કૃત્ય કરે તો વાસ્તવિક નુકશાન (substantial damage) કરતી ગંભીર 'ન્યુસન્સ' (serious nuisance) થાય પણ.[3] પ્રતિવાદીની જમીન ઉપર વાવેલાં ઝાડો જો ઉગવા દેવાની છુટ આપવામાં આવશે તો મીલ્કતના તેના ભોગવટામાં નડતર કરશે એવા મુદ્દા ઉપર તે ઝાડો ખસેડવા માટે કોઇ શખ્સ દાવો કરી શકશે નહિ. જ્યાં સુધી વાદીના ભોગવટાને સીધી રીતે અને પ્રત્યક્ષરીતે હરકત–નડતર થઇ ન હોય ત્યાં સુધી, પ્રતિવાદીને તેની પોતાની જમીન ઉપર ઝાડો ઉગાડવાનો હક છે.[4]

---

૧ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૪૧૨.

૨ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૪૧૨ માં જણાવેલ–થોર્પ વિ૦ બ્રુમફીલ્ડ, એલ. આર. ૮ ચે. ૬૫૦; લેમ્બટન વિ૦ મેલીશ, ૩ ચે. ૧૬૩.

૩ જુઓ ચંદર કુમાર વિ૦ કૈલાશ ચંદર, ૭ કલકત્તા, ૬૬૫.

૪ જુઓ રામલાલ, ૫ અલ્હા, ૩૬૯=૩ અ. વી. નો. ૫૮.

પ્રકાશની હરકત જે વાદીના દૈહિક સુખમાં વાસ્તવિક રીતે ખરેખર નડતર કરે છે:—

આ પેરેગ્રાફ ખાસ કરીને પ્રકાશ અને હવા બન્ને આવવાના અને તે ઉપયોગમાં લેવાના સુખાધિકારને લાગુ પડે છે. કલમ ૩૩ ના ખુલાસા (૧) નીચે પ્રકાશની હરકતનો કેસ જ્યાં સુધી આવતો ન હોય ત્યાં સુધી, અગાઉ જે પ્રકાશ આવતો હતો તે પ્રકાશના પ્રમાણમાં નજીવો ઘટાડો થયાનાજ માત્ર કારણથી તે ફરિયાદ કરવા યોગ્ય નથી.[1]

તે હરકત ન્યુસન્સ (Nuisance)ની મર્યાદા સુધીની હોવી જોઇએ.[2] ન્યુસન્સની મર્યાદા, વાદીના મકાનનો ઉપયોગ–કબજો અગવડતા ભર્યો બનાવે તેટલા પુરતો વાદીનો હક સમજપુર્વક છીનવી લેવામાં આવ્યો હોય તે છે અને વાદીના ધંધાના કાર્ય માટે જોઇએ તેટલી યોગ્યતા ઓછી થઇ હોય તે છે,[3] ઓરડાનું માત્ર હવા પ્રકાશ આવવાનું બાકોરૂં (ventilator)જ બંધ કરવાથી, તે ઓરડો નોકરોના કબજા–વપરાશમાં હોય તો પણ, તે ન્યુસન્સ છે.[4] રહેણાકના મકાનની બારી વાટે આવતા પ્રકાશ અને હવાના માર્ગને કરેલ અટકાયત પ્રથમ દર્શનીક (*prima facie*) ગંભીર રીતવાળું નુકશાન–ઇજા છે.[5] પણ તે દરેક વખતે શક્ય નથી કે પ્રકાશનું દરેક કલ્પનાશીલ બહિષ્કરણ (speculative abridgment) ફરિયાદ કરવાનો મુદ્દો છે; માત્ર એક બે કીરણ લઇ લેવાં એ

---

૧ જુઓ જોહન એલેકઝાન્ડર એન્ડરસન વિ૦ હરદત રાય, ૯ ક. વી. નો. ૫૪૩; ફરામજી શાપુરજી વિ૦ ફરામજી એદલજી, ૭ મુંબઇ લો. રી. ૭૩ (૭૬); ચંદન વિ૦ નારાયણ, ૧૯૨૩ અલ્હા. ૫૪૩; કુનીલાલ વિ૦ કુંદન ૪ અ. લો. જ. ૪૭૭; રાધા મોહન વિ૦ રાજચંદર ૨ ક. લો. રી. ૩૭૭; મોટીમલ વિ૦ જવાહરમલ, ૧૯ ઇં. કે. ૯૦૮; હાજી અહમદ વિ૦ પોકુરમલ, ૧૫ ઇં. કે. ૯૪૫.

૨ જુઓ ઉપરનાજ કેસો, વળી જુઓ કોલ્સ વિ૦ હોમ એન્ડ કોલોનીયલ સ્ટોર્સ, ૯૦ એલ. ટી. ૬૮૭; બનમાળી વિ૦ મુકુંદ, ૨૩ ઈં. કે. ૯૫૯ (કલકત્તા).

૩ જુઓ પી. સી. પોલ વિ૦ રોબસન, ૩૯ કલકત્તા, ૫૯.

૪ જુઓ શ્રી. દ્વારકાધીશજી વિ૦ દેવસિંહ, ૧૯૨૮ લાહોર, ૭૩૫.

૫ જુઓ નંદકીશોર વિ૦ ભગુભાઇ ૮ મુંબઇ, ૯૫.

પુરતું નથી.[1] સામેનાં મકાનોને અંધકારવાળાં બનાવતાં નવાં મકાનોના ઘણા કેસો છે પરંતુ મનાઈહુકમ નીભાવી શકાય અથવા નુકશાની માટેની ફરિયાદને આધાર આપી શકાય એવી ડીગ્રીમાં નથી, જો કે મનાઈહુકમને જે કેસો આધાર આપતા નથી તેવા ઘણા કેસોમાં મનાઈ હુકમ અથવા નુકશાની માટેની ફરિયાદ ચલાવાતી પણ હોય.[2] વાદીના પ્રકાશમાં તે ફેરફાર કરશે તેથી શહેરમાં જમીનના ખાલી પડેલા ટુકડા ઉપર બાંધીજ શકાય નહિ એવું કહેવાનું પુરતું નથી.[3] પ્રકાશની હરકત જ્યારે ઘણીજ થોડી હોય અને થયેલ નુકશાન–હાનિ નજીવી હોય ત્યારે કોર્ટ દરમ્યાનગીરી કરે એવા અપવાદવાળા સંજોગો ઉપર આધાર રાખતા ઘણા જુજ કેસો છે,[4] અને ફરિયાદ ચલાવવા માટે વાસ્તવિક નુકશાનની સાબીતી ખાસ કરીને માગવામાં આવે છે.[5] વાદિના દૈહિક

---

૧ જુઓ પારકર વિ૦ સ્મીથ, ૫ સી. એન્ડ. પી. ૪૩૮; પ્રીંગલ વિ૦ વર્નહેમ, ૭ સી. એન્ડ. પી. ૩૭૭; શાર્પ વિ૦ બર્નપીટ, ૮ ચે. પી. ૬૫૦; ડેન્ટ વિ૦ ઓકશન માર્ટ કંપની, ૨ ઇકવી. ૨૩૮.

૨ જુઓ એ. જી. વિ૦ નીકોલ ૧૬ વેસી. ૩૩૮; જેકશન વિ૦ ડયુક ઓફ ન્યુકેસલ, ૩૩ એલ. જે. ચે. ૬૯૮.

૩ જુઓ ફીશમોંગર્સ કંપની વિ૦ ઇસ્ટ ઇંડીયા કંપની, ૧ ડીક. ૧૬૩ ના કેસમાં લોર્ડ હાર્ડવીકનું જજમેન્ટ.

૪ જુઓ હર્ઝ વિ૦ યુનીયન બેંક ઓફ લંડન, ૨ ગીલ. ૮૮૬; કુન્નીલાલ વિ૦ કુંદનબીબી, ૧૯૦૭ અ. વી. નો. ૧૭૫; નંદકીશોર વિ૦ ભગુભાઇ, ૮ મુંબઇ ૯૫.

૫ જુઓ ડેન્ટ વિ૦ ઓકશન માર્ટ કંપની, ૧૪ એલ. ટી. ૮૨૭; એ. જી. વિ. નીકોલ, ૧૬ વેસી. ૩૩૮; જેકસન વિ૦ ડયુક ઓફ ન્યુ કેસલ, ૩૩ એલ. જે. ચે. ૬૯૮; પારકર વિ૦ સ્મીથ, ૫ સી. એન્ડ પી. ૪૩૮; વેલ્સ વિ૦ ઓડી, ૭ સી. એન્ડ પી. ૪૧૦; પ્રીંગલ વિ૦ વર્નહેમ, ૭ સી. એન્ડ પી. ૩૭૭; બેક વિ૦ સ્ટેસી, ૨ સી. એન્ડ પી. ૪૬૫; આર્ક ડેકન વિ૦ કેલ્ક, ૨ ગીફ. ૬૮૩; રોબસન વિ૦ વ્હાઇટીંગહેમ, ૧૩ એલ. ટી. ૭૩૦; બીડેલ વિ૦ પેરી, ૧૫ એલ. ટી. ૩૪૫; મોરીસ વિ૦ લેસીઝ ઓફ લોર્ડ બર્કલી, ૨ વેસી. સીની. ૪૩૨; એકલેસીયેસ્ટીકલ કમીશ્નર્સ વિ૦ કીંડ, ૪૨ એલ. ટી. ૨૦૧; કોલ્સ વિ૦ હોમ એન્ડ. કોલોનીયલ સ્ટોર્સ ૯૦ એલ. ટી. ૬૮૭; કાઇન વિ૦ જોલી, ૯૫ એલ. ટી. ૬૫૬; ભીમાજી વિ૦ યશવંત ઓ. ઇં. રી. ૧૯૨૯ મુંબઇ, ૩૮૮.

સુખને થયેલ ભારે નડતર, આવા વાસ્તવિક નુકશાનની સાબીતીમાં મહત્વની બાબત રચે છે જયારે બીજી બે બાબતો, અગાઉ જણાવેલ પ્રધાનસ્થળની કીંમતમાં ઘટાડો અને વાદી અગાઉ પ્રધાનસ્થળમાં જે હિતકારક—નફાકારક રીતે ધંધો ચલાવતો હતો તે ધંધો ચલાવતાં તેને અટકાવવો એ છે. પ્રતિવાદીના કાર્યથી હરકતનો દાવો રચવા માટે એવું સાબીત કરવું જોઇએ કે મનુષ્યની સાધારણ ધારણા પ્રમાણે વાદીના મકાનનો ભોગવટો—કબજો અગવડભર્યો—બીનતંદુરસ્તીમય બને એટલો પ્રકાશનો વાસ્તવિક ભાગ છીનવી લેવામાં આવ્યો છે અને પહેલાં કરતાં હાલમાં પ્રકાશ ઓછો છે એ હરકત માટે પુરતું નથી.[1] દૈહિક—શારીરિક સુખસગવડતા (physical comfort) નું માપ, લત્તાના અને આજુબાજુના ખાસ સંજોગો ધ્યાનમાં રાખીને મનુષ્યની સાધારણ ધારણા અનુસાર કરવું જોઇએ.[2] પ્રાચીન પ્રકાશ (ancient light) થી મેળવેલ સુખાધિકારનું માપ, પ્રીસ્ક્રીપ્શનના સમય દરમ્યાન ભોગવેલ પ્રકાશના પ્રમાણથી થતું નથી પરંતુ પ્રધાનસ્થળનો માલીક ફકત, લત્તા અને આજુબાજુના સંજોગો ધ્યાનમાં રાખી મનુષ્યની સાધારણ ધારણા અનુસાર, રહેવાના અથવા ધંધાના સાધારણ કાર્ય માટે જેટલો પ્રકાશ પુરતો થઇ પડે તેટલાજ પ્રકાશનો હક મેળવે છે; અને જ્યાં સુધી જે કંઇ થયું છે તે ન્યુસન્સ (nuisance) ની મર્યાદા સુધી પહોંચતું ન હોય ત્યાં સુધી હકનો કંઇપણ ભંગ થતો નથી.[3] પ્રધાનપતિને કાયદો જે રક્ષણ આપે છે તે રક્ષણનું આ અંતીમ માપ છે અને કલમ ૨૮ પેરા (ક) ના ઠરાવો તેને પાત્ર છે. (જુઓ કલમ ૨૮ પેરા (ક) ઉપરની ટીકા). વાદીની દૈહિક સુખસગવડતાને થયેલ વાસ્તવિક નડતર શું છે? અથવા ટુંકામાં કહીએ તો ન્યુસન્સ શાથી થાય છે? એ, આના ઉકેલની હકીકતનો પ્રશ્ન છે જે ઘણી સહેલી વસ્તુ નથી. કેટલો પ્રકાશ લઇ લેવામાં આવ્યો છે? અને

---

૧ જુઓ ફ્રામજી શાપુરજી વિ૦ ફ્રામજી એદલજી, ૭ મુંબઇ લો. રી. ૭૩.

૨ જુઓ ઉપરનોજ કેસ, અને હીરાલાલ વિ૦ મહેન્દ્રનાથ, ૫૭ ઇં. કે. ૭૦૬.

૩ જુઓ પીટર પોલ વિ૦ વીલીયમ રોબસન, ૪૨ કલકત્તા, ૪૬ (પ્રી. કે.); ૧૨ અ. લો. જ. ૧૧૬૬; હીરાલાલ વિ૦ મહેન્દ્ર, ૫૭ ઇં. કે. ૭૦૬; કોલ્સ વિ૦ હોમ એન્ડ કોલોનીયલ સ્ટોર્સ, ૯૦ એલ. ટી. ૬૮૭; જોલી વિ૦ કાઇન, ૯૫ એલ. ટી. ૬૫૬.

માલીક તેના મકાનનો અગાઉ જે ઉપયોગ અને ભોગવટો કરતો હતો તે ઉપયોગ અને ભોગવટાને વાસ્તવિક રીતે ઓછો કરવાને પુરતો છે કે? એ ન્યુસન્સની કસોટી નથી પરંતુ કેટલો પ્રકાશ બાકી રાખવામાં આવ્યો છે? અને મનુષ્યની સાધારણ જરૂરીયાતો અનુસાર મકાનના સુખસગવડભર્યા ઉપયોગ અને ભોગવટા માટે પુરતો છે કે? એ ન્યુસન્સની પરિક્ષા છે.[1] પ્રાચીન પ્રકાશની અટકાયત સારૂ હક આપવા માટે પ્રકાશને વાસ્તવીક રીતે છીનવી લીધેલ હોવો જોઇએ અને તેથી મકાનનો ઉપયોગ બીનતંદુરસ્તીમય થયેલો અથવા વાદીને તેની જગ્યા ઉપર અગાઉ જે હિતકારક રીતે ધંધો ચલાવતો હતો તે કાયમી ધંધો કરવામાં અટકાયત કરતો હોવો જોઇએ.[2] પ્રાચીન અજવાળાની અટકાયતથી જે કોઇ શખ્સને નુકશાન થયું હોય તે નુકશાનની રકમ નકકી કરવા માટે મકાનના માત્ર ચાલુ ઉપયોગનીજ નહિ પરંતુ ભવિષ્યના ઉપયોગની શકયતા પણ ધ્યાનમાં લેવી જોઇએ.[3] મકાનમાલીકે તેના પોતાના પ્રકાશનો થોડો ભાગ તેણે પોતે અટકાવ્યો છે અથવા બીજી દીશામાં ફેરફાર કરવાના પરિણામે તેને વધારે પ્રકાશ મળ્યો છે અથવા બીજા કોઇ પ્રયત્નથી પુરતો પ્રકાશ મળી શકે તેમ છે એવી કોઇપણ હકીકત પ્રકાશની અટકાયતના કાર્યની સામે બચાવરૂપ નથી.[4] વાદીના મકાનનો ઉપયોગ બીનતંદુરસ્તીમય (uncomfortable) બનાવવા પુરતો, વાદીના હકમાં વાસ્તવિક ઘટાડો થયો છે કે નહિ? તે પ્રશ્નનો નિર્ણય કરવા માટે પ્રકાશનાં બીજાં સાધનોની હયાતિ ધ્યાનમાં લેવી જોઇએ.[5] પરંતુ બીજા સાધનોથી પ્રકાશ મેળવવાની માત્ર હયાતિ કે જેને માટે તે શખ્સે પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી હક

૧ જુઓ હીગીન્સ વિ૦ બેટ્સ, ૯૨ એલ. ટી. ૮૦—કોલ્સ વિ૦ હોમ એન્ડ કોલોનીયલ સ્ટોર્સનો કેસ ધ્યાનમાં લઇને ન્યાયમુર્તિ ફેરવેલે આપેલું જજમેન્ટ; એમ્બલર વિ૦ ગોરડન, ૯૨ એલ. ટી. ૯૬; જોલી વિ૦ કાઇન ૯૫ એલ. ટી. ૬૫૬; ચંદન વિ૦ નારાયણ, ૧૯૨૩ અલ્હા. ૫૪૨.

૨ જુઓ બીહારીલાલ વિ૦ શીવલાલ ૩ નાગપુર લો. રી. ૧૧૪.

૩ જુઓ માર્તંડ વિ૦ બાલકૃષ્ણ, ૧૮૮૫ પી. જે. મુંબઇ ૨૭૨.

૪ જુઓ સીનીયર વિ૦ પાઉસન, ૧૫ વી. રી. ૨૨૦; ટરનર વિ૦ સ્પુનર, ૧ Dr. & Sm. ૪૬૭; કોલ્સ વિ૦ કોલોનીયલ સ્ટોર્સ (૧૯૦૪) એ. સી. ૧૭૯.

૫ જુઓ સોહનસીંહ, ઓ. ઇં. રી. ૧૯૨૮ લાહોર, ૯૮૦.

સંપાદન કર્યો ન હોય તે, નુકશાની અથવા મનાઇહુકમના દાવામાં કોઇપણ જાતના જવાબરૂપે લેખાશે નહિ.[1] જો अ જે દિવાલ તેની તથા ब ની મજીયારી માલેકીની છે અથવા ब ની સ્વતંત્ર દિવાલ છે તેમાં બારીઓ મુકે તો अ આ બારીઓ મારફત તેની મિલ્કત ઉપર હવા અને પ્રકાશ માટે ૨૦ વરસના ભોગવટા બાદ પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી હક મેળવશે. ब પ્રકાશ અને હવાનો ભોગવટો અટકાવી શકશે નહિ. બાંકોરા (aperture) ની માલેકી અથવા બાંકોરાની આજુબાજુના ચણતર (structure) ની માલેકી એ કંઇ મહત્વની હકીકત નથી.[2]

ખુલ્લા ભાગમાં રહેતા શખ્સોના કેસમાં કલમ ૩૩ ના અર્થ મુજબ જે વાસ્તવિક નુકશાન હોય તે, ગીચોગીચ વિભાગ (congested area) માં ચાલુ રહેતા શખ્સોને વાસ્તવિક નુકશાન આવશ્યક રીતે હોવું ન જોઇએ.[3] સામાન્ય રીતે બોલતાં, જે દિવાલ તકરારી હરકત ઉત્પન્ન કરે છે તે દિવાલ, બારીઓ અથવા બાંકોરાં જેમાંથી પ્રકાશ પસાર થાય છે તેના તળીયાથી જેટલી તે દુર છે એટલી તે ઉંચી હોય અને વધારે નહિ, કે જેથી ૪૫ ડીગ્રી જેટલો હરકત થયા વગરનો પ્રકાશ તો પણ બાકી રાખવામાં આવ્યો હોય, તો કોર્ટની દરમ્યાનગીરી માગવા માટે પ્રકાશની એટલી મર્યાદા સુધી હરકત થઈ નથી અને એવો આ પ્રથમ દર્શનીક પુરાવો છે અને તેથી નુકશાનીના સીધા પુરાવાથી તેનો અંત લાવવા માટે જરૂરીયાત જણાવે છે.[4] જો કે આ પુરાવાનો નિયમ છે, કાયદાનો નિયમ નથી તો પણ જ્યારે પ્રકાશની હરકતની સાબીતી ચોક્કસ

---

૧ જુઓ એમ. ટી. જદરોઇ કહારીણુ, ઓ. ઇં. રી. ૧૯૨૮ પટના, ૧૦૬.

૨ જુઓ જતીન્દ્ર મોહન ગીત્ર, ૫૯ કલકત્તા, ૨૬૦.

૩ જુઓ લછમીનારાયણ વિ૦ રામભરોસે, ૧૯૨૬ અલ્હા. ૭૬૪; દ્વારકાપ્રસાદ વિ૦ વીશંભર દયાલ, ૧૯૨૭ અલ્હા. ૧૯૧.

૪ જુઓ સીટી ઓફ લંડન બરૂઅરી કંપની વિ૦ ટેનન્ટ, ૨૯ એલ. ટી. ૭૫૫ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ લોર્ડ સેલબોર્નનું જજમેન્ટ— જેને કોલ્સ વિ૦ હોમ એન્ડ કોલોનીયલ સ્ટોર્સ, ૯૦ એલ. ટી. ૬૮૭ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ લોર્ડ ડેવીએ બહાલ રાખેલ છે; દીલ્હી અને લંડન બેંક વિ૦ હેમલાલ દત્ત, ૧૪ કલકત્તા, ૮૩૯ (૮૫૮); છોટાલાલ વિ૦ લલ્લુભાઇ, ૨૯ મુંબઇ, ૧૫૭.

અથવા સંતોષકારક ન હોય ત્યારે પુરાવાના નિયમ તરીકે તે ખાસ કીંમતી છે.[1]

જે પ્રકાશ હરકત કર્યા વગર બાકી રાખવામાં આવ્યો છે તે પ્રકાશ રહેવા માટેના અથવા ધંધા માટેનાં સાધારણ કાર્યો માટે મનુષ્યની સાધારણ ધારણા અનુસાર પુરતો છે કે? એના નિર્ણય ઉપર આવવા માટે આવા કેસોમાં, કુશળ-નિષ્ણાત શખ્સો (experts) ની સાક્ષી-પુરાવો ઘણોજ બંધબેસ્તો હોવાની ભલામણ કરવામાં આવી છે.[2] પરન્તુ પ્રધાનસ્થળ, ફરિયાદવાળી હરકત હોવા છતાં પણ, હજુ અગાઉ તે લત્તામાં સાધારણ રીતે જે પ્રકાશ મળતો હતો તેના કરતાં વધારે પ્રકાશ મેળવે છે એવી માત્ર હકીકત, કેસને ન્યુસન્સની મર્યાદાની બહાર લાવવા માટે પુરતી નથી.[3] તે લત્તામાં ઓરડામાં રીત મુજબ જે પ્રકાશ આવતો હોય તેટલા પ્રકાશની સરેરાશ તે ઓરડામાં આવતી હોય તો તે ઓરડો સારી રીતે પ્રકાશીત થયો હોય એમ કહેવાય અને તોપણ તકરારી હરકતે, મનુષ્યની સાધારણ ધારણા અનુસાર મકાનને ઓછું સગવડભર્યું અને ઓછી સુખાકારીવાળું કર્યું પણ હોય.[4] આવા કેસોમાં કોર્ટોએ પોતાની મેળે, ઓછી અગત્યતાવાળા (frivolous) અને હેરાનગતીવાળા (vexatious) દાવાઓની સામે એક બાજુએ રક્ષણ આપવાનું છે, જ્યારે બીજી બાજુએ, સુખાધિકારના હકો ઉપરના ઇરાદાપુર્વકના આક્રમણો (deliberate invasions) સામે રક્ષણ આપવાનું છે. ગૌણ અને પ્રધાન માલીકો (servient and dominant owners) ના હકો વચ્ચે વિરૂદ્ધતા છે અને અદાલતોએ તે બંનેમાંના કોનો હક હોવો જોઇએ તે નકકી કરવાનું છે. સુખાધિકારનો હક માત્ર પ્રતિબંધીત હક (restrictive right) હોવાથી તે હકનો હકદાર શખ્સ, ગૌણપતિ ઉપર હકના હિતકારક ભોગવટા માટે જે પ્રતિબંધો ખરેખરા જરૂરના હોય તે પ્રતિબંધો કરતાં વિશેષ પ્રતિબંધો મુકી શકશે નહિ. એટલે ખરૂં તો એ

1 જુઓ પાના ૩૬૩ ની ફુ. નો. ૪ માં જણાવેલા કેસો.

2 જુઓ કોલ્સ વિ૦ હોમ એન્ડ કોલોનીયલ સ્ટોર્સ, ૯૦ એલ. ટી. ૬૮૭ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ લોર્ડ મેકનોટનનું જજમેન્ટ.

3 જુઓ ઉપરનોજ કેસ; વળી જુઓ અનાથનાથ દેવ વિ૦ ગેલ્સ્ટોન, ૩૫ કલકત્તા, ૬૬૧.

4 જુઓ કાઇન વિ૦ જોલી (૧૯૦૫) ૧ ચે. ૪૮૦ (૪૯૪) ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ વોગહેન વીલીયમ્સ.

જણાય છે કે દરેક કેસમાં નિર્ણય (decision) નો આધાર સંજોગો ઉપર હોવો જોઇએ અને તેથી કોઇ નિશ્ચિત નિયમ કે જેનાથી, થયેલ હાનિ–હરકત કોર્ટને દરમ્યાનગીરી કરવાનું ઉત્તેજન આપવા માટે પુરતી છે કે? તેનો નિર્ણય થાય એવા કોઇ નિશ્ચિત નિયમ મુકવાનું કે જણાવવાનું અશક્ય છે.[1]

પ્રકાશને થયેલ હરકત જે, વાદી ફરિયાદ માંડયા પહેલાં જે હિતકારક રીતે પોતાનો હંમેશનો ધંધો ચલાવતો હતો તે રીતે પ્રધાનસ્થળમાં ચલાવવાને અટકાવ કરતી હોય:—

પ્રકાશને થયેલ, ફરિયાદ કરવા યોગ્ય હરકતની આ એક બીજી મહત્વની કસોટી છે. "**ફરિયાદ માંડયા પહેલાં**" એ શબ્દો ભુલથી ઉમેર્યા હોવાનું જણાય છે કારણ કે તકરારી હરકત, કલમ ૩૩ નીચે ફરિયાદ ઉપસ્થિત થાય તે અગાઉ થઇ ગયેલ હોવી જોઇએ અને જો ફરિયાદ માંડયા અગાઉ હરકત થઇ હોય તો ફરિયાદ માંડયાની અગાઉનો સમય હાનિ–નુકશાનનો નિર્ણય કરવા માટે યોગ્ય સમય નથી. ફરિયાદ માંડયા અગાઉ પ્રકાશને હરકત થઇ ગયેલ હોવાથી આવો હરકતવાળો પ્રકાશ, તેથી કંઇપણ નુકશાન થયું છે કે? અથવા અગાઉ તે જેટલો હિતકારક હતો તેમ હિતકારક છે કે? એવી સરખામણીનો નિર્ણય કરવા માટે, માપના પ્રમાણ તરીકે ઉપયોગી થઇ શકશે નહિ. "**ફરિયાદ માંડયા પહેલાં**" એ શબ્દોને બદલે "**આવી હરકત અગાઉ**" એ શબ્દો વધારે બંધબેસતા થઇ પડશે. "હંમેશનો ધંધો–accustomed business" એ શબ્દો ખાસ ધ્યાન ખેંચવા યોગ્ય છે કારણ કે આ મુદ્દા ઉપર હિંદુસ્થાન તેમજ ઇંગ્લેન્ડમાં બંને ઠેકાણે અથડામણ ઉભી થઇ છે. પ્રકાશને થયેલ હરકત જો પ્રાચીન બારીઓ (ancient windows) ના માલીકોને, તે માલીકો જે મકાનને આ બારીઓ છે તે મકાનનો એવી રીતમાં ઉપયોગ કરે છે કે જે, હંમેશના જરૂરી પ્રકાશનો સંપુર્ણ પ્રવાહ પુરો પાડતી નથી, એવા કારણોને લીધે તાત્કાલીક હાનિ–નુકશાન ન કરતી હોય ત્યારે એવો પ્રશ્ન થયો છે કે, જો આ મકાનનો બીજા હેતુ–કાર્ય માટે ઉપયોગ થાય તો ભવિષ્યમાં વધારે નુકશાન થાય એ મુદ્દા ઉપર કોર્ટ હરકતને અટકાવશે કે?[2] આ કલમ અને કલમ

---

[1] જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૪૬૨; વળી જુઓ કલમ ૨૮ ના પેરા (ક) ઉપરની ટીકા.

[2] જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૪૬૫.

૨૮ ની શબ્દ રચના ઓછી શંકા રાખે છે કે જેટલે સુધી ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એક્ટ નીચે કાયદાને સંબંધ છે ત્યાં સુધી તો આ પ્રશ્નનો જવાબ નકારમાં છે, અને હિંદુસ્થાન તેમજ ઇંગ્લેન્ડ બન્નેમાંના કેસોમાં આ હેતુ ગ્રહણ કરવામાં આવ્યો છે.[1] એક્ટ નીચે આ શ્રેષ્ઠ કાયદો છે. પ્રીસ્ક્રીપ્શન એક્ટ (Prescription Act)થી જણાવેલ હક, સ્વતંત્ર (absolute) અને રદ ન થઇ શકે તેવો-અવિનાશ્ય (Indeafisible) છે અને તેથી ચાલુ અથવા ભવિષ્યનાં સઘળાં કાર્યો અથવા હેતુઓ માટે ઉપયોગ કરવા યોગ્ય છે એવો નિર્ણય જે કેસોના આધારે થયો છે તે કેસોના આધાર ઇંગ્લેન્ડમાં જ્યાં પ્રીસ્ક્રીપ્શન એક્ટ લાગુ પડે છે ત્યાં સારા હોય પરંતુ હિંદુસ્થાનમાં જરાપણ ચલાવવા યોગ્ય નથી અને ઇંગ્લીશ લૉ ને અનુસરીને જે કેસો તેનાથી વિરૂદ્ધ અભિપ્રાય ધારણ કરે છે તે કેસો વિશેષ ચેતવણીથી ગ્રહણ કરવા જોઇએ.[2]

પ્રીસ્ક્રીપ્શન (prescription-૨૦ વરસ)ના સમય દરમ્યાન જો, પ્રકાશના સાધારણ જથ્થા કરતાં ઓછી જરૂરીયાત જણાવતાં કેટલાંક કાર્યો-હેતુઓ માટે મકાનનો પ્રધાનપતિએ ઉપયોગ કર્યો હોય તો ખરેખર તેણે ઉપયોગ કર્યો હોય તેટલા પ્રકાશના જથ્થા પુરતો તેનો હક મર્યાદીત થશે.[3] પરંતુ અસાધારણ કાર્યો-હેતુઓ માટે ૨૦ વરસના ભોગવટાથી પ્રકાશના અસાધારણ જથ્થાનો હક મેળવી શકાય કે? તે ચોકકસ નથી.[4] જ્યાં ગૌણપતિ અસાધારણ ભોગવટાથી અજાણ હોય ત્યાં કોઇપણ હિસાબે આવો હક મેળવી શકાશે નહિ કારણ કે જે ભોગવટા વિષે તે સંપુર્ણ રીતે અજાણ છે તે ભોગવટાનો હક તેણે આપ્યો છે એવું તેને માટે અનુમાન

---

૧ જુઓ જેકશન વિ૦ ડ્યુક ઓફ ન્યુકેસલ, ૩૩ એલ. જે. ચે. ૬૯૮; રૂપાળી ચુનીલાલ વિ૦ કલ્યાણસીંગ, ૭ મુંબઇ લો રી. ૮૨૫ (૮૨૯).

૨ જુઓ માર્તંડ વિ૦ બાલકૃષ્ણ, ૧૮૯૫ પ્રી. જ. મુંબઇ ૨૭૨.

૩ જુઓ માર્ટીન વિ૦ ગોબલ, ૧ કેમ્પ. ૩૨૧.

૪ જુઓ સંજીવરાવ, પા. ૨૫૯ માં જણાવેલ-લેનફ્રાન્ચી વિ૦ મેકેન્ઝી, એલ. આર. ૪ ઇક્વી. ૪૨૧ (૪૩૦) એમ્બ્લર વિ૦ ગોરડન, ૧ એલ. બી. ૪૧૭ (૪૨૩); જદુઇ કહારીણ વિ૦ કીસનબસી કુંવર, ૧૦૫ ઇં. કે. ૩૯.

(presumption) થઇ શકે નહિ.[1] ખરાબ તબ્યતવાળો અથવા નાજુક (delicate) ધંધો–વેપાર ચલાવતો શખ્સ વધારે સુખસગવડતાનો અથવા હરકત–ત્રાસમાંથી વધારે છુટકારો–સ્વતંત્રતા મેળવવા માટે સાધારણ લોકો કરતાં હકદાર નથી કારણ કે તેના પડોશીઓ ૨૦ વરસ સુધીમાં તેની તબ્યત વિષે અથવા તે જે ધંધો ચલાવતો હતો તે ધંધા વિષે માહીતગાર થયા હોય અને તેને હરકત કર્યા વગર રાખ્યો હોય. મેળવવાની શકયતા-વાળો માત્ર હક જો રહેવાના અને ધંધાના સાધારણ ઉપયોગો માટે પુરતો પ્રકાશ હોય તો ગૌણસ્થળનો માલીક તેની ખરેખરી સ્થિતિ જાણે છે, યોગ્ય હદમાં તેનાં મકાનો કેટલાં ઉંચા તે ઉંચે લઇ શકશે તે જાણે છે અને ૨૦ વરસ દરમ્યાન તેના પડોશીની બારીઓ અટકાવવા તે વાજબી છે કે ? તે જાણે છે. પરંતુ ખાસ પ્રકાશનો હક તેને જણાવ્યા સિવાય મેળવવાની શકયતાવાળો હોય તો તે તેની સ્થિતિ જાણી શકશે નહિ; અને તેના પડોશીના ધંધા માટે કોઈ ખાસ પ્રકાશ જરૂરવાળો હોવાની તેને જાણ હોય તો તે કોઇ બળજબરી (exactitude) વાળી મર્યાદા–હદ માપી શકશે નહિ અને કોઇ માણસે આવા અચોકકસ સુખાધિકારની ગ્રાન્ટ આપી છે એવું અનુમાન કરવાનું તદન ગેરવાજબી જણાય છે.[2]

પ્રકાશનાં બીજાં સાધનોનું અસ્તિત્વ ગૌણપતિને હરકત કરવાનું કારણ–નિમિત્ત આપતું નથી.

પ્રકાશનાં બીજાં સાધનો મળી શકે એવાં છે, તે સાધનોજ અથવા જેટલો પ્રકાશ હરકત વગરનો રહ્યો છે તેટલા પ્રકાશ સાથે પ્રધાનપતિને માટે, તેને સુખ–સગવડભરી રીતે રહેવા માટે અથવા અગાઉ પોતાનો ધંધો તે જે હિતકારક રીતે ચલાવતો હતો તે રીતે ચલાવવાને પુરતાં છે એવી ખરી હકીકત ગૌણપતિને આવી હરકત ચાલુ રાખવા અધીકાર આપતી નથી; સિવાય કે પ્રકાશનાં આવાં સાધનો કદાચ સુખાધિકારનાં કાયમી હકો તરીકે મળે એવાં હોય અને કોઇપણ સમયે હરકતને

---

૧ જુઓ સંજીરાવ પા. ૨૫૯ માં જણાવેલ–હર્જ વિ૦ યુનીયન બેંક ઓફ લંડન, ૨ ગીફ. ૬૮૬; કોલ્સ વિ૦ હોમ એન્ડ કોલોનીયલ સ્ટોર્સ લી૦ ૯૦ એલ. ટી. ૬૮૭.

૨ જુઓ એમ્બ્લર વિ૦ ગોરડન, ૯૨ એલ. ટી. ૯૬ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ ફ્રેનું જજમેન્ટ, પરંતુ જુઓ પીકોક પા. ૯૬.

પાત્ર—જવાબદાર ન હોય.[1] બીજાં સાધનોથી મળેલો પ્રકાશ કોઇપણ હિસાબે જો હરકતને પાત્ર હોય અને પ્રધાનપતિ તેને લગતા કાયદેસર હકનો દાવો કરવાને હકદાર ન હોય તો, પ્રધાનસ્થળને, મનુષ્યની સાધારણ ધારણા અનુસાર રહેવાના અને ધંધાના સાધારણ ઉપયોગો માટે પુરતો પ્રકાશ છે કે ? એ હકિકતનો નિર્ણય કરવામાં તે ધ્યાન બહાર છોડી દેવો પડશે.[2] એવીજ રીતે જે પ્રકાશ પ્રતિબીંબ (reflection) થી પ્રધાનસ્થળના છાપરામાંથી મેળવાય છે તે પ્રકાશનો કેસ પણ આના જેવોજ છે અને જે છાપરૂં ઉંચે લેવાથી અદ્રસ્ય થશે અથવા ઓછો થશે કારણ કે પ્રધાનપતિને તેનું છાપરૂં ઉંચે લેવાનો સંપુર્ણ હક હોય છે અને ગૈાણપતિ આવા પ્રતીબીંબીત (reflected) પ્રકાશથી થયેલ ન્યુનતા—ઘટાડામાં વધારો—પુરવણી કરવા ઉપર આગ્રહ કરી શકશે નહિ.[3] પ્રધાનપતિએ, તે જે પ્રકાશનો હંમેશ ભોગવટો કરતો હતો તે પ્રકાશ કરતાં વધારે પ્રકાશ દાખલ થાય એવી રીતે તેની બારીઓમાં સુધારો કર્યો છે એવી હકીકત, જો તેનાથી ગૈાણસ્થળ ઉપર વધારાનો કોઇ બોજો પડતો ન હોય અથવા પ્રધાનપતિને પ્રીસ્ક્રીપ્શનનો સમય પુરો થયા પછી વધારે હકનો દાવો કરવાનો હક આપતો ન હોય તો તેવી હકીકત હરકત માટેની ફરિયાદને જવાબરૂપ નથી.[4] પરંતુ પ્રધાનપતિ છતાં પણ ધંધા અથવા રહેવાના સાધારણ કાર્યો માટે જો પુરતો પ્રકાશ મેળવતો હોય તો, ગૈાણસ્થળ ઉપર મકાનોમાં પુનર્રચના (re-arrangement) થી જે દિશામાંથી પ્રકાશ આવે છે તે દિશા બદલાણી છે એવી માત્ર હકીકત ગૈાણપતિ તરફની આવી પુનર્રચનાને, ફરિયાદ

---

૧ જુઓ ડાયસર્ કંપની વિ૦ કીંગ, ૨૨ એલ. ટી. ૧૨૦; સીનીયર વિ૦ પાઉસન, એલ. આર. ૩ ઇકવી. ૩૩૦; સ્ટ્રેઇટ વિ૦ બર્ન, ૨૨ એલ. ટી. ૮૩૧; બેક્ષ્ટર વિ૦ બાઉઅર, ૩૩ એલ. ટી. ૪૧—કોલ્સના કેસ ઉપરથી નિર્ણય કરેલ; નુરમહમદ વિ૦ અલીમુલ્લાહ, ૧૮૮૩ અ. વી. નો. ૨૫૬; ૧ ઇં. કે. ૪૩૧ (પંજાબ).

૨ જુઓ કોલ્સ વિ૦ હોમ એન્ડ કોલોનીયલ સ્ટોર્સ લીમીટેડ, ૯૦ એલ. ટી. ૬૮૭ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ લોર્ડ લીંડલીનું જજમેન્ટ; કાઇન વિ૦ જોલી, ૯૫ એલ. ટી. ૬૫૬; પોલ વિ૦ રોબસન. ૩૯ કલકત્તા ૫૯.

૩ જુઓ અનાથનાથ વિ૦ ગેલસ્ટોન, ૩૫ કલકત્તા, ૬૬૧.

૪ જુઓ ટરનર વિ૦ સ્પુનર, ૩૦ એલ. જે. ચે. ૮૦૧.

માંડવા યેાગ્ય (actionable) બનાવશે નહિ.[1] હરકત કરતી બીલ્ડીંગેાની સ્થિતિ ખરેખર બીન–અગત્યની (immaterial) છે સિવાય કે ફરિયાદને આધાર આપતા જરૂરી પુરાવાને બાધ આવે તેવી રીતે આવી બીલ્ડીંગેાની સ્થિતિ હેાય.[2]

હવાને થયેલ હરકત જે વાદીની તંદુરસ્તીને હાનિકારક ન હેાય તેા પણ તેની શારીરિક–દૈહિક સુખસગવડતાને ભારે નડતર કરે છે:—

"તેની તંદુરસ્તીને હાનિકારક ન હેાય તેા પણ" એ શબ્દેા હવાના કેસમાં, હીંદુસ્થાનની હાઇકેાર્ટોના અમુક ઠરાવેા કે જેમાં આ વિષય ઉપરના ઇંગ્લીશ લૅાની સમાનતા (analogy) ને અનુસરીને એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે હવાની હરકતના કેસેામાં તખ્યતને થયેલ હાનિનેા પુરાવેા ન્યુસન્સ સ્થાપવા માટે જરૂરી છે–તે ઠરાવેાની સામે જણાવવા માટે ઉમેરવામાં આવ્યા છે.[3] તેથી હવાના કેસ સાથે વર્તવામાં ઇંગ્લીશ ઠરાવેા બહુ ઉપયેાગી નથી કારણ કે આ દેશમાંની સ્થિતિ, હવાને જ્યાં સુધી સંબંધ છે ત્યાં સુધી, ઇંગ્લેન્ડની સ્થિતિથી જુદીજ છે. ઇંગ્લેંડમાં બાંકેારૂં–બારી મુખ્યત્વે કરીને પ્રકાશ માટે બનાવવામાં આવે છે; સુર્ય એાછેા પ્રકાશીત હેાવાથી અને હવા ત્યાં વધારે ઠંડી હેાવાથી ઇંગ્લેન્ડમાં લેાકેા જેટલેા પ્રકાશ તેએા મેળવી શકે તેટલેા પ્રકાશ મેળવવાની ઇચ્છા

---

૧ જુએા ડેવીસ વિ૦ મેરેબલ, ૧૦૯ એલ. ટી. ૩૩.

૨ જુએા સીટી એાફ લંડન બ્રુઅરી કંપની વિ૦ ટેનન્ટ, ૨૯ એલ. ટી. ૭૫૫ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ લેાર્ડ સેલ્બેાર્નનું જજમેન્ટ–કલાર્ક વિ૦ કલાર્ક, ૧૩ એલ. ટી. ૪૮૨ ના કેસને અનુસરીને.)

૩ જુએા બેગરામ વિ૦ ખેત્રનાથ, ૩. મું. લેા. રી. એા. કે. ૧૮; મધુસુદન વિ૦ બીસેાનાથ ડે, ૧૫ મું. લેા. રી. એા. કે. ૩૬૧. દીલ્હી એન્ડ લંડન બેંક વિ૦ હેમલાલ દત્ત, ૧૪ કલકત્તા, ૮૩૯; નંદકીશેાર વિ૦ ભગુભાઇ, ૮ મુંબઇ, ૯૫. ઇંગ્લીશ કેસેા માટે જુએા સીટી એાફ લંડન બ્રુઅરી કં. વિ૦ ટેનન્ટ, ૨૯ એલ ટી. ૭૫૫; ગેઇલ વિ૦ એબેાટ, ૮ જુર. એન. એસ. ૯૮૭; ડેન્ટ વિ૦ એાકશન માર્ટ કંપની, ૧૪ એલ. ટી. ૮૨૭; હેાલ વિ૦ લીચફીલ્ડ બ્રુઅરી કંપની ૪૩ એલ. ટી. ૩૮૦; બાસ વિ૦ ગ્રેગરી, ૨૫ ક્વી. બે. ડી. ૪૮૧.

રાખે છે, અને આરોગ્યકારી-તંદુરસ્ત પવનની આવ-જા થઇ શકે તે (wholesome ventilation) માટે જેટલી હવાની જરૂરીયાત હોય-જેને માટે તેઓ હંમેશાં તેઓની બારીઓમાં કાચ (glasses) નો ઉપયોગ કરે છે—તેટલી હવા આવવા માટે ઇચ્છા રાખે છે. જ્યારે આ દેશમાં (હિંદુસ્થાનમાં) એનાથી વિરૂદ્ધજ ઇરાદો છે એટલે કે જેટલી શકય હોય તેટલી હવા મેળવવા માટે અને બીન-જરૂરી પ્રકાશ (superfluous light) છોડી દેવા માટે આ દેશમાં લોકો ઇચ્છા રાખે છે.[1] તેથી ઇંગ્લેન્ડમાં હવાજ ઇચ્છવાયોગ્ય વસ્તુ હોવાથી તેને થયેલ હરકત જ્યાં સુધી તબ્યત-તંદુરસ્તીને હાનિકારક ન હોય ત્યાં સુધી ફરીયાદ કરવા યોગ્ય નથી. હિંદુસ્થાનમાં તબ્યત કરતાં સગવડભરી રીતે રહેવા માટે વધારે હવાની જરૂરીયાત હોવાથી તેને થયેલ હરકત જો તે વાસ્તવિક રીતે સુખ સગવડતાને હરકત કરતી હોય તો ન્યુસન્સ (nuisance) થાય, પછી ભલે, તબ્યત જાળવી રાખવા-સંભાળવા માટે હજુ પણ પુરતી હવા મળે તેમ હોય એવી હકીકત હોય તો પણ.[2] એટલે **ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટ** જે પ્રદેશમાં લાગુ પડે છે તે પ્રદેશોમાં હવા આવવાનો અને તે ઉપયોગમાં લેવાનો હક, પ્રકાશ આવવાના અને ઉપયોગમાં લેવાના હકની માફક એકજ સપાટી ઉપર લાવવામાં આવ્યો છે.[3] પરંતુ હવા આવવાના અને ઉપયોગમાં લેવાના હકમાં, હવાના અથવા પવનની ઝપાટ (blast of wind)-કે જેની મશીન જેમ કે પવન ચક્કી (wind mill)ને કામ કરતી રાખવા માટે વારંવાર જરૂરીયાત પડે છે-ના પ્રવાહના હકનો સમાવેશ થતો નથી કારણ કે હવાના કેસમાં આવો હક ઘણોજ અનિશ્ચિત હક છે અને તેથી પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મેળવવાની શકયતાવાળો નથી.[4] "તેનો હંમેશનો ધંધો ચલાવવામાં તેને અટકાયત કરે" જે શબ્દો પ્રકાશની હરકતના

---

૧ જુઓ મધુસુદન વિ૦ બીસોનાથ ડે, ૧૫ મું. લો. રી. ઓ. કે. ૩૬૧ (૩૬૭); વળી જુઓ થાડોમલ વિ૦ જેસુમલ, ૧૯ ઇં. કે. ૮૪૩ (મદ્રાસ).

૨ જુઓ ફરામજી શાપુરજી વિ૦ ફરામજી એદલજી, ૭ મુંબઇ લો. રી. ૩૫૨.

૩ જુઓ કલમ ૧૫, કલમ ૨૮ નો પેરા (ક) અને કલમ ૩૩ ખુલાસો ૨ જો અને ૩ જો. વળી જુઓ પીકોક પા. ૯૭-૯૯.

૪ જુઓ વેબ વિ૦ બર્ડ, ૪ એલ. ટી. ૪૪૫.

સંબંધમાં ખુલાસા ૨ માં જણાવ્યા છે તે શબ્દો હવાની હરકતના સંબંધમાં ખુલાસા ૩ માં શા માટે છોડી દેવામાં આવ્યા છે તેનું કદાચ આ કારણ હોય.

તબ્યતને ભયરૂપ બનાવતા અથવા ભય સુધી પહોંચતા એવા માત્ર જુજ અને ખાસ કેસોમાંજ કોર્ટ હવાના ઘટાડાના મુદ્દા ઉપર દરમ્યાનગીરી કરશે.[1] બીજા શખ્સો હવા વધારે અથવા ઓછી બગાડે છે એ હકીકત, પ્રતિવાદીને હવા બગાડવામાં અથવા તેમાં વધારો કરવામાં ન્યાયી બનાવતી નથી.[2] ઇઝમેન્ટસ એકટ દક્ષિણના પવનના અટકાયત વગરના પ્રવાહના સંબંધમાં કંઇપણ હક ઉત્પન્ન કરતો નથી. ઇઝમેન્ટસ એકટ પ્રમાણે હવા સંબંધનો હક, ચોકકસ બાંકોરામાંથી હવાનું જે પ્રમાણ આવે છે તેટલી હવાનો હક છે એટલે કે દક્ષિણ તરફના અથવા બીજી કોઇ દિશા (direction) તરફના બાંકોરાથી જુદાજ બાંકોરામાંથી આવતી હવાના વોલ્યુમ (volume) સંબંધનો હક છે.[3]

આધાર લેવાનાં સાધનો ખસેડવાથી જ્યાં સુધી ખરેખર વાસ્તવિક નુકશાન ન થયું હોય ત્યાં સુધી તે ફરિયાદ માંડવા યોગ્ય નથી.

કલમ ૩૪ના હેતુઓ માટે વાસ્તવિક (substantial) નુકશાન કયારે થયું કહેવાય એ અગાઉ કલમ ૩૩ ના ખુલાસા ૧ માં સમજાવવામાં આવ્યું છે. આધાર લેવાનાં સાધનો સાધારણ રીતે ગૌણપતિની જમીન ઉપર હસ્તી ધરાવે છે જેનો ગૌણપતિ, જ્યાં સુધી તેનો ઉપયોગ પ્રધાનસ્થળના આધારને નડતર-હરકત ન કરે ત્યાં સુધી તેની મરજી મુજબ ઉપયોગ કરી શકશે. આમ કરવામાં તે, જમીનના અથવા મકાનના ચોકકસ ભાગો (Columns)-જે, પ્રધાનપતિ તેના સ્થળને આધાર આપવા માટે જરૂરી છે એમ માને છે જયારે ગૌણપતિ એવા ભાસમાં હોય કે તે ભાગો એટલા જરૂરી નથી-ખસેડી શકશે. તેથી આવા કેટલાક ઠરાવ (provision) ની ગેરહાજરીમાં શુધ્ધ હેતુવાળો દાવો (bona fide claim),

---

૧ જુઓ સીટી ઓફ લંડન બ્રુઅરી કંપની, ૯ ચે. અ. ૨૧૨.

૨ જુઓ સેંટ હેલન્સ સ્મેલ્ટીંગ કંપની ૧૧, એચ. એલ. સી. ૬૪૨.

૩ જુઓ ફરામજી શાપુરજી વિ. ફરામજી એદલજી, ૭ મુંબઇ લો. રી. ૩૫૨.

તેના જેવાજ શુદ્ધ હેતુવાળા બચાવ (bona fide defence) થી નિષ્ફળ થવાની શકયતા છે. એથી ઇંગ્લીશ કેસ-લૉના આધાર ઉપર એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે પ્રધાનપતિને ખરેખર રીતે કંઇપણ વાસ્તવિક નુકશાન થયા વગર માત્ર આધાર ખસેડવાનું ફરિયાદ કરવા યોગ્ય (actionable) નથી.[1] એટલે કે ખાડા ખોદવાથી (excavation) અથવા આધાર લેવાનાં સાધનો ખસેડવાથી કંઇ ફરિયાદનું કારણ ઉપસ્થિત થતું નથી; પરંતુ તેમ કરવાથી ખરેખર નુકશાન થયેલું હોવું જોઇએ.[2] જો સંપુર્ણ રીતે સ્પષ્ટ કેસ ઘડી કાઢવામાં આવ્યો હોય તો દુરસ્ત ન થાય એવું નુકશાન (irreparable damage) અટકાવવા માટે કોર્ટ મનાઇ હુકમ(injunction) આપશે.[3] નવું નુકશાન થવાથી ફરીયાદનું પણ નવું કારણ ઉપસ્થિત થાય છે.[4]

બદલો–બદલાની રકમ–અવેજ કેવી રીતે નકકી કરવો?:—

સુખાધિકારને હાનિ–ઇજા થયાના અમુક ચોકકસ કેસમાં બદલાનો કેટલો અવેજ આપવો જોઇએ એ પ્રશ્ન સામાન્ય રીતે કેસના સંજોગો અને નુકશાન–હાનિના સ્વરૂપ ઉપરથી નકકી કરવાનો હકીકતનો પ્રશ્ન છે. સામાન્ય રીતે તે પ્રધાનસ્થળની કીંમતમાં ઘટાડો કરે છે અને આવો ઘટાડો આકારવામાં નિષ્ણાત માણસો (experts) ની સાક્ષી કોર્ટને ચોકકસ નિર્ણય ઉપર આપવા માટે હંમેશાં ઘણીજ ઇચ્છવા યોગ્ય વસ્તુ છે. પરંતુ કલમ ૩૩ મુજબ વાસ્તવિક નુકશાનમાં, સુખાધિકારના પુરાવાને બાધ લાવીને વાદીને નુકશાન થવાનો સંભવ હોય તેવું કોઇ પણ કૃત્ય કરવાનો પણ સમાવેશ થાય છે અને એવા કેસો પણ હોય કે જેમાં પ્રધાનસ્થળની કીંમતમાં ઘટાડો થયો ન હોય તેમજ તેવો ઘટાડો થવાનો કોઇ સંભવ ન હોય તોપણ જો ફરિયાદ (action) સિવાય કૃત્ય કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવે તો સુખાધિકારના પુરાવાને અસર

---

૧ જુઓ બોનોમી વિ૦ બેકહાઉસ, ૪ એલ. ટી. ૭૫૪.

૨ જુઓ હમફ્રીઝ વિ૦ બ્રોગડેન, ૧૨ કવી. બે. ૭૩૯; વેસ્ટ લે કોલોઅરી કંપની, (૧૯૦૮) એ. સી. ૨૭ અને ઉપર જણાવેલો કેસ.

૩ જુઓ કોરપોરેશન ઓફ બરમીંગહેમ, એલ. આર. ૬ ચે. ડી. ૨૮૪.

૪ જુઓ મીચેલ વિ૦ ડારલી કોલીઅરી કંપની, ૧૧ એ. સી. ૧૨૭.

કરે—બાધ લાવે પણ, અને સમય દરમ્યાન હકનો સદંતર નાશ કરવામાં સફળ પણ થાય. આવા કેસોમાં બદલાની રકમ—અવેજનો નિર્ણય કોઈ પણ રીતે સહેલી બાબદ નથી અને સાધારણ રીતે આવા કેસોમાં વધારે અસરકારક ઉપાય મનાઈહુકમ (injunction) હોવાથી સામાન્ય રીતે મનાઇહુકમનોજ દાવો થાય છે; **કેસ–લૉ** આ મુદ્દા ઉપર મદદ કરતો નથી અને તેના ઉપર કોઈપણ નિર્ણય આપેલા કેસો નથી. પરંતુ જો આપણે નુકશાનની સમાનતા (analogy of tort) લાગુ પાડીએ તો આપણે જોઈએ છીએ કે નુકશાની ઉપરના આવા કેસોમાં, જ્યારે નુકશાનકારક કૃત્ય ચોક્કસ હક ઉપરના આક્રમણની મર્યાદા સુધી પહોંચે છે ત્યારે બે જાતનાં નુકશાનો થવાની છુટ જણાય છે જેમકે નામનું (nominal) અને અનુકરણીય (exemplary), જેમકે આક્રમણ, હકનો નાશ કરવાના ઈરાદાથી થયેલ ઈરાદાપુર્વકના અને મનસ્વી–નિરંકુશ (wanton) કૃત્યમાં બને છે કે બનતું નથી એને અનુસરીને, અને આવું કૃત્ય કરવા માટે ત્યાં કોઈ વાજબી બહાનું (excuse) હતું કે ન હતું તેને અનુસરીને વાદીના હકનું માત્ર રક્ષણ કરવાનાજ હેતુથી જ્યારે તકરારી કૃત્ય પ્રતિવાદીએ કાયદેસરના હકનો બેદરકારીથી અમલ કરવાને (misfeasance) લીધે માત્ર થયું હોય ત્યારેજ નામનું—સાધારણ (nominal) નુકશાન અપાવવાનો ચુકાદો અપાય છે,[1] અને ઈરાદાપુર્વકની ખરાબ વર્તણુક (wilful malfeasance) સુધી પહોંચતું નથી; જ્યારે અનુકરણીય નુકશાનો (exemplary damages) આપવાનો હેતુ વાદીના હકનું રક્ષણ કરવાનો અને તેના ઉપર ઈરાદાપુર્વકનું અથવા મનસ્વી વિશેષ આક્રમણ કરતાં પ્રતિવાદીને અટકાવવાનો છે.[2]

આવાં નુકશાનોની રકમ કોર્ટોની ઇચ્છા–મરજી મુજબની હકીકત છે જેનો કોર્ટોએ વાજબી રીતે અમલ કરવાનો છે. જે હાનિ–નુકશાન માત્ર અકસ્માત કરતાં વધારે હોય છે એવી બેદરકારીનું પરિણામ છે તે હાનિ–નુકશાન અને બેદરકારીથી અથવા ઈરાદાપુર્વક કરેલ હાનિ–નુકશાન જે આબેહુબ ઉદ્ધતાઈવાળું છે તે બન્ને વચ્ચે તફાવત છે અને

---

૧ જુઓ પોલોક ઓન ટોર્ટ્સ, પા. ૧૮૪–૧૯૧; રતનલાલ ઓન ટોર્ટ્સ, પા. ૧૪૦.

૨ જુઓ પોલોક ઓન ટોર્ટ્સ, પા. ૧૮૯–૧૯૧; રતનલાલ ઓન ટોર્ટ્સ, પા. ૧૪૧.

હાનિ—નુકશાનનું સ્વરૂપ અથવા જે સંજોગો સાથે તે જોડાયેલ છે તે સંજોગોને અનુસરીને નુકશાનીનું માપ જુદું જ હોવું જોઇએ.[1]

બદલા માટેના દાવાઓમાં તકરારો (pleadings):—

બદલો મેળવવાના દાવામાં વાદીએ, સુખાધિકારના હકનું ખરેખરૂં સ્વરૂપ, તકરારી કૃત્ય અને તે કૃત્યથી થયેલ હરકત, અને વળી આવી હરકત તેને વાસ્તવિક નુકશાન—હાનિ થવામાં પરિણમી છે એવી તકરારો લેવીજ જોઇએ. વળી આવી હરકતથી તેણે ખરેખર રીતે સહન કરેલ નુકશાન—હાનિનું સ્વરૂપ સ્પષ્ટ રીતે તેણે જણાવવું જોઇએ. આ બાબતોમાંની કોઇ પણ બાબતની સાબીતી—પુરાવા અને આરોપણ (allegation)માં નિષ્ફળ જવાથી કેસનો અંત લાવવાનું સાબીત થાય. સુખાધિકાર માલેકીના સાધારણ હકોમાંનો કોઇ હક નહિ હોવાથી, સુખાધિકાર ઉપર આધાર રાખતા અથવા દાવો કરતા કોઇપણ પક્ષકારે, હકની ઉત્પત્તિ સ્પષ્ટ રીતે જણાવવા માટે—પછી તે હક સ્ટેચ્યુટરી પ્રીસ્ક્રીપ્શન (statutory prescription) હોય અથવા સ્પષ્ટ અથવા ગર્ભિત (express or implied) ગ્રાન્ટ હોય અથવા ગુમાવેલી ગ્રાન્ટની સામાન્ય કાયદાની જુની રીત (old common law method) હોય—એ જરૂરનું છે કે તે સુખાધિકારને લગતા તેના ટાઇટલ (title)નું સ્વરૂપ પ્લીડ (plead) કરવું જોઇશે.[2] જે કૃત્યથી હકને હરકત થઇ છે તે કૃત્ય સ્પષ્ટ રીતે જણાવવું જોઇશે અને જે ભોગવટાનો વાદીને કહેવાતા સુખાધિકાર (alleged easement)ની રૂએ હક છે તે ભોગવટાને હરકત થયાનું ખાત્રીથી જણાવવું જોઇશે. દાખલા તરીકે પ્રતિવાદીએ દરવાજો—બારણું બંધ કરીને વાદીને તેની ટાંકીનો ઉપયોગ કરતો અટકાવ્યો હતો ત્યારે દરવાજો અને દરવાજામાં જવાના માર્ગના ઉપયોગનો હક ખાત્રીપુર્વક જણાવ્યા સિવાય માત્ર ટાંકીનો ઉપયોગ કરવાના હકની તકરાર (allegation) અપુર્ણ છે અને દાવો કાયદામાં ખરાબ હોવાનું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું.[3] પરંતુ સાબીત થયેલો

---

૧ જુઓ એમ્બ્લેન વિ૦ માયર્સ, ૩૦ એલ. જે. એક્ષચે. ૭૧ (૭૨) ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ પોલોક, વ્હીટહેમ વિ૦ કેરશો, ૧૬ કવી. બે. ડી. પા. ૬૧૮ માં ન્યાયમુર્તિ બોવેનનું જજમેન્ટ.

૨ જુઓ પીકોક પા. ૬૦૭ માં જણાવેલા—હેરીસ વિ૦ જેનકીન્સ, ૨૨ ચે. ડી. ૪૮૧; સ્પેડલીંગ વિ૦ ફીટઝપેટ્રીક, ૩૮ ચે. ડી. ૪૧૦.

૩ જુઓ ટેબટ વિ૦ સેલબી. ૬ એડ. એન્ડ ઇ. ૭૮૬.

હક જો તકરાર લીધેલા હક કરતાં મર્યાદામાં મોટો હોય પણ જુદી જાત (kind) નો ન હોય તો તે તફાવત નાશકારક નથી.[1] વળી જ્યારે કહેવાતા હક (alleged right) કરતાં ઓછો હક સાબીત થયો હોય તો, જો આવો ઓછો હક કેસની હકીકતના પુરાવા ઉપરથી વાદીને દાદ (relief) આપવાનો હક આપતો ન હોય તો, તે દાવાને અસર કરશે—બાધ લાવશે.[2] માલીકીના હક ઉપર સ્થપાયેલ દાવો, જો વાદી આવી માલીકી સાબીત કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો, નિષ્ફળ થવો જોઇએ અને તે ફરી જઇને, સાબીત થયેલ હકીકતો સુખાધિકારનો હક સાબીત કરવા માટે પુરતી છે એ મુદ્દા ઉપર ડીક્રી (decree) ની માગણી કરી શકશે નહિ, કારણ કે આ રીત, પ્રતિવાદીને ઇન્કાર કરવાની અને આવો ઇન્કાર કરવાના આધારનો પુરાવો રજુ કરવાની જો તક આપવામાં ન આવે તો, પ્રતિવાદીને આશ્ચર્ય પમાડે તેવી બનશે.[3] પરંતુ માલીકીના હક ઉપર અથવા સુખાધિકારના હક ઉપર જુદી જુદી રીતે સ્થપાયેલો દાવો, વાદી જો તેમાંનો એક સાબીત કરે અને બીજાને છોડી દેય તો, શ્રેષ્ઠ છે.[4] માર્ગના જાહેર હક ઉપર અને તુરતજ માર્ગના ખાનગી હક ઉપરના દાવા સાથે સ્થપાયેલો દાવો અસંબધ્ધ છે અને તેથી કાયદામાં ખરાબ છે,[5] પરંતુ ખાનગી માર્ગનો ભાગ જાહેર પણ બન્યો છે એવી માત્ર હકીકત વિચારણા (consideration) ને બાધ-અસર કરતી નથી.[6] તકરારી હરકતે વાદીને ખરેખર વાસ્તવિક નુકશાન કર્યું છે એવું 'એલીગેશન' (allegation) બદલા માટેના દાવામાં તકરાર (pleadings) નું મુળતત્વ છે, કારણ કે કલમ ૩૩ અને ૩૪ નીચે જ્યાં સુધી વાદીને

---

૧ જુઓ ડંકન વિ૦ લાઉચ, ૬ ક્વી. બે. ૭૨૧.

૨ જુઓ ગીલીસ વિ૦ ગ્રેાવ્ઝ, ૧૨ ક્વી. બે. ૭૨૧.

૩ જુઓ ચુનીલાલ ફુલચંદ વિ૦ મંગલદાસ ગોવર્ધનદાસ, ૧૬ મુંબઇ, ૫૪૨; શામચરણ વિ૦ તરીણીચરણ, ૧ કલકત્તા, ૪૨૨.

૪ જુઓ નરેન્દ્રનાથ વિ૦ અભયચરણ ચટોપાધ્યાય, ૩૪ કલકત્તા, ૫૧ (ફુ. બે.); આ વિષય ઉપર કલમ ૧૫ માં વિગતવાર ચર્ચા કરવામાં આવી છે.

૫ જુઓ ચીચેસ્ટર વિ૦ લેથરીજ, ૧૭૩૮ વીલીસ, ૭૧.

૬ જુઓ ડંકન વિ૦ લાઉચ, ૬ ક્વી. બે. ૭૨૧.

ખરેખર રીતે વાસ્તવિક નુકશાન થયું ન હોય ત્યાં સુધી દાવા માટે ફરિયાદનું કોઇપણ કારણ ઉપસ્થિત થતું નથી.[1]

બદલા માટે દાવો માંડવાની મુદત:—

કલમ ૩૩ અને ૩૪ નીચે સુખાધિકારને થયેલ હરકત માટે બદલો મેળવવાના દાવાઓની મુદત સંબંધનો મુદ્દો મુશીબતથી વેગળો નથી. ૧૮૭૭ ના અને ૧૯૦૮ ના ઇંડીયન લીમીટેશન એક્ટની કલમ ૩૬, ૩૭ અને ૩૮ લાગુ પાડવાની તરફેણમાં અભિપ્રાય આપવા લાગતા–વળગતા દરેકની સંમતિ (consensus of opinion) છે તો પણ[2] હજુ આ કલમોની શબ્દરચના, ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એક્ટની કલમ ૩૩ અને ૩૪ના ઠરાવો સાથે સંબંધ નથી. આ સઘળી કલમોમાં (લીમીટેશન એક્ટની) સમય, હરકત અથવા નડતરની તારીખથી શરૂ થાય છે જ્યારે ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એક્ટની કલમ ૩૩ અને ૩૪ નીચે, વાદીને જ્યાં સુધી ખરેખર નુકશાન થયું ન હોય ત્યાં સુધી વાદી દાવો કરવાને હકદાર નથી. વળી ઇંડીયન લીમીટેશન એક્ટની કલમ ૨૪ પણ એવું સુચવે છે કે ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એક્ટની કલમ ૩૩ અને ૩૪ થી જણાવ્યા મુજબના આવા કેસોમાં જ્યાં સુધી તકરારી કૃત્યથી અમુક ચોકકસ હાનિ–નુકશાન પરિણામે નહિ ત્યાં સુધી સમય શરૂ થતો નથી. એટલે સ્પષ્ટ રીતે કહીએ તો કલમ ૩૬–૩૭ અને ૩૮ માંની કોઇપણ કલમ, જ્યાં ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એક્ટ અમલમાં નથી તેવા પ્રદેશોમાં તે કલમો આવા દાવાઓને લાગુ પડતી હોય તો પણ, ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એક્ટની કલમ ૩૩ અને ૩૪ નીચે બદલો મેળવવા માટેના દાવાઓને લાગુ પડતી નથી. આ મુદ્દા ઉપરના વિદ્વાન અભિપ્રાયો માન્ય રાખી યોગ્ય માન સાથે માનપુર્વક જણાવવાનું કે ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એક્ટ અમલમાં છે તેવા પ્રદેશોમાં આવા દાવાઓ માટેની યોગ્ય મુદત ઇંડીયન લીમીટેશન એક્ટની કલમ ૧૨૦ માં જે જણાવવામાં આવી છે તે છે અને નહિ કે કલમ ૩૬–૩૭ અને ૩૮ માં જણાવ્યા પ્રમાણે, અને દાવો કરવાનો હક, વાદીને ખરેખરૂં અને વાસ્તવિક નુકશાન નિપજવા ઉપર ઉપસ્થિત થાય છે.[3] હરકત, કે જે,

---

૧ જુઓ ઇન્ડીયન લીમીટેશન એક્ટની કલમ ૨૪.

૨ જુઓ પીકોક પા. ૪૫, ૬૪૯; મિત્રનો લીમીટેશન એક્ટ પા. ૯૧૫; રૂસ્તમજીનો લીમીટેશન એક્ટ પા. ૨૯૫, ૨૯૭; રાજરૂપ કુંવર વિ૦ અબ્દુલ હુસેન, ૬ કલકત્તા, ૩૯૪.

૩ જુઓ ગોવરધનદાસ વિ૦ નારાયણદાસ, ૩ સીં. લો. રી. ૨૨૮ (ફુ. બે.)

હરકતના કોઇ કાયમી કૃત્યથી જેમકે દિવાલ ઉંચી લેવાથી અથવા બંધ (dam) બાંધવાથી થઇ નથી,[૧] પરંતુ સતત અને નુકશાનકારક કૃત્યોની હારમાળા બનેલ છે તે હરકત ઈંડીયન લીમીટેશન એકટની કલમ ૨૩ના અર્થ પ્રમાણે ખરાબ છે અને ખરેખર અને વાસ્તવિક નુકશાન કરતી હરકતનું આવું દરેક કૃત્ય ફરીયાદનું તાજું–નવું કારણ ઉપસ્થિત કરે છે.[૨] ઇંડીયન લીમીટેશન એકટની કલમ ૨૩ નીચેની કસોટી, હકનું ચાલુપણું (continuance) નથી,[૩] અથવા નુકશાનોનું ચાલુપણું નથી,[૪] પરંતુ ખરાબી–અન્યાય (wrong)નું ચાલુપણું છે.[૫] જ્યારે પ્રતિવાદીએ કરેલ હરકત ચાલુ કૃત્ય હોય ત્યારે તે ચાલુ ન્યુસન્સ (nuisance) રચે છે અને હરકતની ફરીયાદ કરતા દાવા માટે, જ્યાં સુધી હરકત ચાલુ રાખવાની છુટ આપવામાં આવે ત્યાં સુધી, ફરીયાદનું કારણ દિવસે દિવસે (*de die ad diem*) વધે છે.[૬] જે કૃત્યથી હરકત કરવામાં આવી છે તે કૃત્ય જ્યારે કાયમી સ્વરૂપનું હોય ત્યારે કલમ ૨૩ આવા કેસોને, જો કે લાગુ પાડવાના કેટલાક કેસો હોવા છતાં, લાગુ પડશે કે કેમ? તે શંકાશીલ જણાય છે.[૭]

---

૧ જુઓ અસુતોષ વિ૦ કોરપોરેશન ઓફ કલકત્તા, ૪૯ ઈં. કે. ૯૩ (કલકત્તા); લાલસીંહ, વિ૦ હીરાસીંહ, ૬૦ ઈં. કે. ૨૦ (પંજાબ).

૨ જુઓ રૂસ્તમજીનો લીમીટેશન એકટ, પા. ૨૦૭; મીત્ર પા. ૮૩૭–૪૧; પીકોક પા. ૬૫૦ માં જણાવેલા–મીચેલ વિ૦ ડારલીમન કોલીયરી કંપની, ૧૧ અ. કે. ૧૨૭; કુમ્બી વિ૦ વેાલસેન્ડ લોકલ બોર્ડ, (૧૮૯૧) ૧ કવી. બે. ૫૦૩; વેસ્ટ લે કોલીયરી કંપની વિ૦ ટન્ની કલીફ એન્ડ હેમ્પસન લી૦ ૫૨ એલ. ટી. ૬૭૫; બ્રજેન્દ્ર કીશોર અને વૈકુંઠનાથ વિ૦ ભરત, ૨૦ ક. વી. નો. ૪૮૧.

૩ જુઓ બ્રજેન્દ્ર કીશોર અને વૈકુંઠનાથ વિ૦ ભારત.

૪ જુઓ ઉપરનોજ કેસ.

૫ જુઓ ઉપરનોજ કેસ.

૬ જુઓ રૂસ્તમજીનો લીમીટેશન એકટ પા. ૨૦૭ અને તેમાં જણાવેલા કેસો.

૭ જુઓ પુંજા કુંવરજી વિ૦ બાઇ કુંવર, ૬ મુંબઇ, ૨૦.

૩૫. હરકત બંધ કરવાની તાકીદ-મનાઈ હુકમ.—સને ૧૮૭૭ ના વિશેષ ન્યાયના એક્ટ (સ્પેસીફીક રીલીફ એક્ટ)ની ૫૨ મી થી ૫૭ મી સુધી (બન્ને સુધાંત)ની કલમોના ઠરાવને અનુસરીને (subject to),—

(અ) સુખાધિકારમાં ખરેખર હરકત થઈ હોય તો— તે હરકત બદલ આ બાબ (chapter) પ્રમાણે નુકશાન મેળવી શકાય એમ હોય ત્યારે;

(બ) હરકત કરવાની ફક્ત ધમકી આપી હોય અથવા તે કરવાનો ફક્ત ઇરાદો હોય તો—જે કૃત્ય કરવાની ધમકી આપી હોય અથવા જે કરવાનો ઈરાદો હોય તે કૃત્ય કરવામાં આવે તો, સુખાધિકારમાં જરૂર હરકત પડવાની એમ હોય ત્યારે,—

તે સુખાધિકારમાં થતી હરકત બંધ કરવાની તાકીદ (મનાઇ હુકમ) આપી શકાય.

ટીકા.

કલમનો હેતુ:—

કલમ ૩૩ અને ૩૪ માં, સુખાધિકારને થયેલ હરકત માટે બદલો મેળવવાના દાવાઓ સંબંધમાં કાયદો જણાવવામાં આવ્યો છે, જ્યારે આ કલમ ૩૫ આવી હરકત અટકાવવા માટે મનાઇહુકમ (injunction) મેળવવાના સંબંધમાં જણાવે છે. આ કલમના ઠરાવો, ૧૮૭૭ ના **સ્પેસીફીક રીલીફ** એક્ટની કલમો ૫૨ થી ૫૭ માં આવા મનાઇ હુકમો સંબંધમાં જણાવેલા નિયમોને અનુસરતા છે. સુખાધિકારના હકને જ્યારે ખરેખર હરકત થઇ હોય અથવા આવી હરકત કરવા માટે ધમકી આપવામાં આવી હોય કે ઇરાદો રાખ્યો હોય ત્યારે મનાઇહુકમથી ઉપાય મેળવવાનું દ્રષ્ટિગોચર થાય. સુખાધિકારના હકને જ્યારે ખરેખર હરકત થઇ હોય ત્યારે તે હરકત એવી હોવી જોઇએ કે જેથી વાદી, કલમ ૩૩ અને ૩૪ની રૂએ બદલો મેળવવાનો દાવો કરવાને હકદાર બને. હરકત કરવાની જ્યારે ધમકી આપવામાં આવી હોય કે ઇરાદો જણાવ્યો હોય-

આવી હરકત કાયદામાં *Quia timet action* ને નામે ઓળખાય છે–ત્યારે ધમકી આપેલું અથવા ઇરાદો રાખેલ કૃત્ય એવું હોવું જોઇએ કે જો તે કૃત્ય કરવામાં આવશે તો વાદીને વાસ્તવિક નુકશાન (substantial damage)કરી સુખાધિકારને અવશ્ય હરકત કરશે.[1]

સ્પેસીફીક રીલીફ એકટ અને આ એકટમાં જણાવેલો નિયમ, ઇંગ્લીશ લૉ માં જણાવેલા નિયમથી જુદો પડે છે. ઇંગ્લેન્ડના કાયદાનુસાર, મનાઇ હુકમનો હક એ પ્રથમ દર્શનિક *(prima facie)* હક છે કે જેને માટે, વાદી, તેનો હક છીનવી લેવા માટે કોઇપણ સંજોગો જાહેર કરવામાં આવ્યા ન હોય તો પણ, વાસ્તવિક નુકશાન થયું છે એવા પુરાવા ઉપરથી, હકદાર હોય છે;[2] જ્યારે હિંદુસ્થાનના કાયદા મુજબ, નુકશાની આપવાનો ઉપાય–ઇલાજ યોગ્ય–સંપુર્ણ જણાય ત્યારે મનાઇહુકમ આપવામાં આવતો નથી.[3] એટલે કંઇ એવું નથી કે મનાઇહુકમ આપવામાં ન આવે તો જ્યાં સુધી મિલ્કતનો શક્ય રીતે નાશ ન થાય ત્યાં સુધી કોઇ શખ્સે મનાઇહુકમ લેવોજ નહિ. વાદીના હકને વાસ્તવિક નુકશાન થયું છે એ હકીકત મનાઇહુકમ આપવા માટે પુરતી છે.[4] પરંતુ ત્યારે ત્યાં માત્ર હરકત (obstruction) કંઇક વધારે હોવાની દહેશત (apprehension) હોવી જોઇએ.[5] એ કહેવાનું નહિ ચાલશે કે વાદીના હકનું આક્રમણ (violation) પરીણામ હશે; વાદીએ એવું સાબીત કરવુ જોઇએ કે આક્રમણ અનિવાર્ય (inevitable) પરિણામ બનશે.[6] મનાઇહુકમ આપવામાં અથવા પાછો ખેંચી લેવામાં, 'જ્યુડીસ્યલ ડીસક્રેશન'નો અમલ કરતી કોર્ટ, વાદીને થયેલ અથવા થવાની ધમકી આપેલ વાસ્તવિક

---

૧ જુઓ મહાદેવ વિ૦ નારાયણ, ૬ મુંબઇ લો. રી. ૧૨૩: ગંગાબાઇ વિ૦ પરસોતમ, ૯ મું. લો. રી. ૯૧૨; હરગુલાલ વિ૦ દ્વારકાપ્રસાદ, ૧૯૦૪ અ. વી૦ નો. ૧૦૧.

૨ જુઓ મારટીન વિ૦ પ્રાઇસ, (૧૮૯૩) ૧ ચે. ૨૭૬;

૩ જુઓ ઓયસન વિ૦ ડીન ૨૨, મદ્રાસ, ૨૫૧.

૪ જુઓ યારો વિ૦ સનૌલ્લાહ ૧૯ અલ્હા. ૨૫૯, ૨૬૧; ૧૭ અ. વી. નો. ૪૩.

૫ જુઓ ફરામજી વિ૦ ફરામજી ૭ મું. લો. રી. ૮૨૫.

૬ જુઓ અરજણદાસ વિ૦ ગણેશદાસ, ૧૭૨ પ. વી૦ રી. ૧૯૧૩=૩૦૮ પ. લો. રી. ૧૯૧૩.

હેરાનગતિ (mischief) ના પ્રમાણને વજન આપશે અને, જો મનાઇ હુકમ આપવામાં આવે તો પ્રતિવાદીની ઉપર જે બોજો પડશે તેની સાથે સરખામણી કરશે. (જુઓ ૧૪ કલકત્તા, ૬૮૯). વાદીને નાણાકીય બદલો આપવામાં આવે તો તેને જે નુકશાન થાય તેના કરતાં મીલ્કતને પાડી નખાવવાથી પ્રતિવાદીને વધારે નુકશાન થશે એવી માત્ર હકીકત, વાદીને રાહત–રક્ષણ (relief) મેળવવામાંથી—કે જેને માટે તે કાયદેસર અથવા ન્યાયી રીતે હકદાર છે—દુર રાખવા માટેનો, અમુક ખાસ સંજોગો સિવાય, કોઇપણ ગ્રાઉન્ડ–મુદ્દો નથી.[1] દરેક કેસ તેના પોતાના સંજોગો ઉપર આધાર રાખે છે,[2] પરંતુ ધોરણ–પ્રેકટીશ એવી છે કે જ્યાં સુખાધિકારને હરકત થાય ત્યાં સાધારણ રીતે વાદીને માત્ર નુકશાની અપાવવાના કરતાં મનાઇહુકમ આપવામાં આવે છે.[3] કેટલાક લોકોની ધાર્મિક લાગણી દુઃખાશે એવા મુદ્દા ઉપર મનાઇહુકમ આપવાની ના પાડી શકાય નહિ.[4] પ્રતિવાદીઓ તરફથી જ્યારે પ્રકાશને હરકત કરવામાં આવી હોય, કે જે હરકત ઓરડામાં રહેનારાઓની શારિરીક તંદુરસ્તી–સગવડતાને વાસ્તવિક રીતે હરકત કરે છે, ત્યારે હરકત માટે નાણાકીય બદલો આપવો એ સંપુર્ણ–યોગ્ય ઇલાજ (adequate relief) નથી.[5]

મનાઇહુકમની વ્યાખ્યા:—

મનાઇહુકમ (injunction) ને અદાલતી પગલાં (Judicial process) તરીકે **બર્નીએ** જણાવેલ છે, કે જેનાથી, જેણે બીજાના કાયદેસરના અથવા ન્યાયી (legal or equitable) હકો ઉપર આક્રમણ કર્યું હોય અથવા આક્રમણ કરવાની ધમકી આપી હોય તેવા શખ્સોને આવાં ગેરવાજબી (wrongful) કૃત્યો ચાલુ રાખવામાં અથવા શરૂ કરતાં અટકાવાય છે.[6] અદાલતોને આ સત્તા, નુકશાનકારક-

---

૧ જુઓ જમનાદાસ વિ૦ આત્મારામ ૨ મુંબઇ ૧૩૩, ૧૩૯.

૨ જુઓ આઇસેનબર્ગ, ૩૩ એલ. જે. ચે. ૩૯૨.

૩ જુઓ ગજાધર વિ૦ કીશોરીલાલ, ૧૩ અ. લો. જ. ૩૮૫.

૪ જુઓ બીહારીલાલ, ૨૪ અલ્હા. ૪૯૯=૨૦ અ. વી. નો. ૬૯.

૫ જુઓ ઇસા અબ્બાસ સૈત વિ૦ જેકબ હારૂન સૈત, ૭ મ. લો. ટા. ૨૪૫=૨૦ મ. લો. જ. ૨૯૧.

૬ જુઓ એનસાઇકલોપીડીયા ઓફ ધી લૉઝ ઓફ ઇંગ્લેન્ડ, વો. ૬ પા. ૪૬૪; સ્ટોરી'ઝ ઇકવીટી, વો. ૨ પા. ૫૭–૫૮.

ગેરવાજબી કૃત્યો અટકાવવા માટે અથવા તેનો નાશ કરવા માટે તેમજ કૃત્ય અટકાવવા માટે અથવા તેની ફરજ પાડવા માટે, તેમજ માણસો અને વસ્તુઓની હાલત–સ્થિતિ (status) જાળવી રાખવા માટે અથવા પહેલાંની સ્થિતિમાં ફરીથી મુકવા માટે આપવામાં આવી છે. આવી સત્તા સિવાય, કોર્ટને સત્તા હશે પણ ઘણીજ જુજ હશે અને આજ્ઞા કરશે પરંતુ ન્યાય આપનાર (dispensers of justice) અને મનુષ્યની વચ્ચેના લવાદ તરીકે ઘણા ઓછા માન સાથે.[1] ખરાબ–નુકશાનકારક કૃત્યો માટે તે પ્રાથમીક ઉપાય છે. સ્પેસીફીક પરફોર્મન્સ (specific performance) થી મેળવવાનો ઉપાય, બદલાના ફેંસલા (award of compensation) થી મેળવવાના ઉપાયમાંથી જુદો પાડવાનો છે. સ્પેસીફીક પરફોર્મન્સનો ઉપાય વ્યવહારૂ ફરજો (active duties) ને લગતો હોવાથી ખાસ કરીને કોન્ટ્રેક્ટ–કરારોના સંબંધમાં હોય છે, જ્યારે મનાઇહુકમનો ઉપાય, નિષેધાત્મક ફરજો—(negative duties) ના સંબંધમાં હોવાથી ફકત કોન્ટ્રેકટ–કરારોના સંબંધમાંજ નહિ પરંતુ ઇજા–નુકશાની (torts) અને શુદ્ધ ન્યાયી સ્વરૂપના વિષયોમાંના બીજા ઘણા વિષયોના સંબંધમાં હોય છે.[2] મનાઇહુકમના કાયદાનો મુળ ઉદ્દેશ એજ છે કે, જે ફરિયાદ કરવા યોગ્ય ખરાબ કૃત્યો (actionable wrongs) માટે નુકશાની સંપુર્ણ (adequate) ઉપાય હોય તેવાં કૃત્યો માટે તમો મનાઇહુકમ મેળવી શકશો નહિ.[3] તેથી મનાઇહુકમ એવી સમજમાં પ્રાથમિક ઉપાય (primary remedy) છે કે પક્ષકારોને તેઓના હકોનો ભોગવટો જાળવી રાખવામાં અથવા તેઓને ભોગવટામાં ફરી મુકવામાં અને તેઓની ફરજો બજાવવામાં અથવા ટુંકામાં કહીએ તો જે સ્થિતિમાં હોય તેજ સ્થિતિમાં (*in status quo*) મુકવા માટે બીજા બે ઉપાયો અસરકારક સાબીત થવામાં નિષ્ફળ જતા હોય ત્યારે

---

૧ જુઓ બેનરજીનો સ્પેસીફીક રીલીફ એકટ.

૨ જુઓ બેનરજીના સ્પેસીફીક રીલીફ એકટના પા. ૩૫ માં જણાવેલ સ્ટોરી'ઝ ઇકવીટી વો૦ ૨ પા. ૧૭૮ માંની બીગેલોની નોંધ અને એચ. એ. સ્મીથની પ્રીન્સીપલ્સ ઓફ ઇકવીટી, પા. ૭૪૪.

૩ જુઓ લંડન એન્ડ બ્લેકવોલ રેલ્વે કં. વિ૦ ક્રોસ, ૩૧ ચે. ડી. ૩૫૪ (૩૬૯) ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ લોર્ડ લીંડલીનું જજમેન્ટ.

મનાઈહુકમનો ઉપાય ઘણોજ અસરકારક છે અને તેનો આશ્રય લેવો જોઈએ.[1]

કરવાની ધમકી આપેલું કૃત્ય—*Quia timet action*:—

જ્યારે ધમકી આપેલું પ્રતિવાદીનું કૃત્ય એવી જાતનું હોય કે તે વાદીને નુકશાન થવામાં અનિવાર્ય પરિણામ બનશેજ ત્યારે, વાદી, ખરેખર નુકશાન થયું ન હોય તોપણ, પ્રતિવાદીને આવું કૃત્ય કરતો અટકાવવા માટે મનાઈહુકમ મેળવવા હકદાર થશે. *quia timet action* ના બે જરૂરી ભાગો છે. જો ખરેખર નુકશાન થયું ન હોય તો ભય ઝઝુમી રહ્યો છે તેનો (imminent danger નો) પુરાવો હોવો જોઈએ, અને ધમકી આપેલું કૃત્ય જો કરવામાં આવશે તો વાદીને ઘણુંજ વાસ્તવિક નુકશાન થશે અને સુખાધિકારને અવશ્ય હરકત કરશે અથવા તે નુકશાન દુરસ્ત થઈ શકે નહિ તેવું બનશે એવો પણ પુરાવો હોવો જોઈએ.[2] કોલ્સ વિ० હોમ એન્ડ કોલોનીયલ સ્ટોર્સ[3] ના કેસમાંનો ઠરાવ—*Quia timet action* માં, પ્રાચીન અજવાળાને કરવાની ધમકી આપેલ હરકત અટકાવવા માટે, જો પુરાવો એમ બતાવતો હોય કે નવી બીલ્ડીંગ જ્યારે પુરી થશે ત્યારે ફરીયાદ કરવા યોગ્ય ન્યુસન્સ (actionable nuisance) થશે ત્યારે મનાઈહુકમ આપવા માટે કોર્ટની હકુમત રદ કરતો નથી.[4] *Quia timet action* માં એક વખત વાદી એવું જાહેર કરે કે તેની બારીઓ પ્રાચીન (ancient) છે અને પ્રતિવાદી, કરવા ધારેલી બીલ્ડીંગથી સુખાધિકારને હરકત કરવાની ધમકી આપે છે ત્યારે વાદી, જે બારીઓ પ્રાચીન હોવાની ઠરી હોય તે બારીઓના સંબંધમાં મનાઈહુકમ મેળવવા માટે હકદાર છે.[5]

---

૧ જુઓ શેફર્ડ વિ० ટ્રસ્ટીઝ આફ બોમ્બે ફોર્ટ, ૧ મુંબઈ ૧૩૨ (૧૪૫).

૨ જુઓ મહાદેવ વિ० નારાયણ, ૬ મું. લો. રી. ૧૨૩; ગંગાબાઈ વિ० પરસોતમ, ૯ મું. લો. રી. ૯૧૨; હરગુલાલ વિ० દ્વારકાપ્રસાદ, ૧૯૦૪ અ. વી. નો. ૧૦૧; ૩૧ કલકત્તા, ૯૪૭.

૩ (૧૯૦૪) એ. સી. ૧૭૯.

૪ જુઓ લીચફીલ્ડ સ્પીઅર વિ० ક્વીન એનીઝ ગેઈટ સીંડીકેટ (નં. ૨).

૫ જુઓ કાશીબાઈ વિ० પરસોતમ, ૨૫ મું. લો. રી. પા. ૨૩૯.

મનાઇહુકમનો હેતુઃ—

વચગાળાના મનાઇહુકમ (interim injunotion) નો હેતુ, દાવો પુરેપુરો સંભળાય અથવા તેનો નિર્ણય થઇ જાય ત્યાં સુધી વસ્તુઓને તેની તે સ્થિતિમાં *(in status quo)* શકય હોય ત્યાં સુધી રાખીને, ભવિષ્યની ઇજા-નુકશાની અટકાવવાનો છે. વાદીને થયેલ વાસ્તવિક નુકશાનીનો સબળ કેસ,-કે જે, વસ્તુઓને તેની તે સ્થિતિમાં રાખવાની સાધારણ રીતે છુટ આપવામાંથી ઉપસ્થિત થાય છે,-કોઇપણ હિસાબે બનાવવોજ જોઇએ.[1] એટલે મનાઇહુકમ મેળવવા માટે, વાદી કે જે, કૃત્ય તેના હક ઉપર ખરેખર આક્રમણ કરે છે તેટલુંજ નહિ પરંતુ ધમકી આપેલ અથવા ઇરાદો રાખેલ કૃત્ય, જો કરવામાં આવશે તો, તેના હક ઉપર આક્રમણકારી બનશે એવી ફ્રીયાદ કરે છે તેણે એવું બતાવવું જોઇએ કે આ અનિવાર્ય પરિણામ બનશે.[2] ધમકી આપેલું પ્રતિવાદીનું કૃત્ય જ્યાં એવા પ્રકારનું હોય કે તે કૃત્ય વાદીને હાનિ-નુકશાન થવામાં અનિવાર્ય રીતે પરિણમશેજ ત્યારે ત્યાં, વાદી, તેને ખરેખર નુકશાન થયું ન હોય તો પણ, આવું કૃત્ય કરતાં પ્રતિવાદીને અટકાવવા માટે મનાઇહુકમ મેળવવા હકદાર થશે.[3] ઉપરના દરેક કેસમાં મનાઇહુકમથી જણાવેલો ઉપાય, ઇલાજ (remedial or redressing) પ્રકારના કરતાં અટકાયતી (preventive) પ્રકારનો વિશેષ છે.

મનાઇહુકમોની જુદી જુદી જાતોઃ—

મનાઇહુકમો કામચલાઉ અથવા કાયમી (temporary or permanent) હોય છે.[4] કામચલાઉ મનાઇહુકમો એ છે કે જે અમુક નિર્દિષ્ટ સમય સુધી અથવા કોર્ટનો બીજો હુકમ થતાં સુધી ચાલુ રહે છે. તે, દાવાના કોઇપણ સમયે આપવામાં આવે છે અને **સીવીલ પ્રોસીજર કોડથી** તેનો અમલ થાય છે.[5] જાયુકનો મનાઇહુકમ (perpetual injunction) દાવાની સુનાવણી વખતે અને તેના ગુણદોષ ઉપર આપેલ

---

૧ જુઓ બાંદુબસીના વિ૦ જહનાબા, ૨૪ કલકત્તા, ૬૦ તથા પા. ૩૮૨ માં જણાવેલા કેસો.

૨ જુઓ પેટીસન વિ૦ ગીલ્ફર્ડ, એલ. આર. ૧૮ ઇક્વી. ૨૫૯.

૩ જુઓ બાંદુબસીની વિ૦ જહનાબા.

૪ જુઓ સ્પેસીફીક રીલીફ એકટની કલમ ૫૨.

૫ જુઓ સ્પેસીફીક રીલીફ એકટની કલમ ૫૩.

હુકમનામા (decree)થીજ આપી શકાય. તેનાથી પ્રતિવાદીને કાયમને માટે તેનો હક સ્થાપતાં અટકાવાય છે અથવા વાદીના હકોની વિરૂદ્ધ હોય તેવાં કૃત્યો કરતાં અટકાવાય છે.[1] મનાઇહુકમનો બીજો ક્લાસ–ડીવીઝન, જે ઘણોજ મહત્વનો છે તે, સ્પેસીફીક રીલીફ એકટની કલમ ૫૪ અને ૫૫ થી જણાવવામાં આવેલ છે. મનાઇહુકમની વ્યાખ્યા સંબંધમાં અગાઉ જોઇ ગયા પ્રમાણે, મનાઇહુકમ, નુકશાનકારક કૃત્યો અટકાવવા માટે તેમજ બંધ કરવા માટે; કૃત્ય અટકાવવા માટે તેમજ તે કરવાની ફરજ પાડવા માટે; શખ્સો અને વસ્તુઓની સ્થિતિ જાળવી રાખવા માટે તેમજ અંગાઉની સ્થિતિમાં તેઓને ફરી મુકવા માટે અપાય છે, અને જે પક્ષકારની સામે મનાઇહુકમ આપવામાં આવ્યો હોય તે પક્ષકારે, નુકશાન કારક કૃત્યો બંધ કરવા માટે, અથવા કૃત્યની ફરજ પાડવા માટે અથવા શખ્સો અને વસ્તુઓને પહેલાની સ્થિતિમાં ફરી મુકવા માટે અમુક ચોકકસ કૃત્યો કરવાની જરૂરીયાત જણાવે છે. આવાં કૃત્યો બજાવવા માટે હુકમ કરવાની કોર્ટને સત્તા આપવામાં આવી છે અને આવા હુકમો 'મેન્ડેટરી ઇન્જંકશન્સ' (mandatory injunctions) ને નામે ઓળખાય છે.[2] આ હુકમો, પ્રતિવાદીને કૃત્યના ચોકકસ માર્ગમાંથી દુર રહેવાની જરૂરીયાત જણાવતા હુકમો અને જે અટકાયતી (restrictive or preventive) મનાઇહુકમોને નામે ઓળખાય છે તેમાંથી ઓળખાય તેવા છે.[3] જ્યારે આપણે મનાઇહુકમ આપવાના વિષય ઉપર ચર્ચા કરશું ત્યારે આ સ્પષ્ટતાની અગત્યતા દેખી શકાશે.

કામચલાઉ મનાઇહુકમો—તેના આધારોઃ—

કામચલાઉ મનાઇહુકમો, પક્ષકારને કેસ ચાલતો હોય તે દરમ્યાન કોઇપણ કૃત્ય કરતો અટકાવવા માટેના વચગાળાના હુકમો (interlocutory orders) છે, જે કૃત્ય કરવાથી દાવો કરનારને દુરસ્ત ન થાય એવું નુકશાન કરે અથવા જે, અસમાન (disproportionate) નુકશાની અને ગુંચવણો ઉભી કરતા દાવાઓની પુષ્કળતામાં પરિણમે. આવા હુકમો વચગાળેના મનાઇહુકમો (interim injunctions) ને નામે પણ ઓળખાય છે, અને સીવીલ પ્રોસીજર કોડથી તેનો

---

૧ જુઓ સ્પેસીફીક રીલીફ એક્ટની કલમ ૫૩.

૨ જુઓ સ્પેસીફીક રીલીફ એકટ કલમ ૫૫, બેનરજીનો સ્પેસીફીક રીલીફ એકટ પા. ૩૪.

૩ જુઓ ઉપર મુજબ.

નિર્ણય થાય છે.[૧] કામચલાઉ અથવા કાયમી મનાઇહુકમ આપવાનું કોર્ટની મરજી–ઇચ્છા (discretion) ઉપર આધાર રાખે છે. પરંતુ આ સ્વેચ્છા (discretion) નો હંમેશાં વાજબી રીતે ઉપયોગ કરવો જોઇએ અને જો તે ઇચ્છાનો ઉપયોગ યોગ્ય રીતે કરવામાં આવ્યો ન હોય તો તે ઇચ્છામાં દરમ્યાનગીરી કરવાની અપીલ કોર્ટને સત્તા છે.[૨] નિયમ તરીકે કોર્ટે વચગાળેના મનાઇહુકમોથી દરમ્યાનગીરી કરવી ન જોઇએ, સિવાય કે તેને એવી ખાત્રી થાય કે કાયદેસરના હકના પ્રશ્નનો નિર્ણય-ફેંસલો થયા અગાઉ વાદીને દુરસ્ત ન થાય એવું અથવા છેવટે ગંભીર નુકશાન થયું છે અથવા થશે.[૩] "દુરસ્ત ન થાય એવું (irreparable)" નો, દુરસ્ત (repairs)ની શારિરીક શકયતા (physical possibility) થી વેગળો એવો અર્થ અહીં થતો નથી, પરંતુ વાસ્તવિક (material or substantial) અને બદલો અપાવવાના નિર્ણયથી સંપુર્ણ રાહત આપી ન શકાય તેવો અર્થ થાય છે,[૪] એટલે કે આવો બદલો in specie ન હોવા છતાં, પરિણામ (effect) માં, વાદીને તે અગાઉ જે સ્થિતિમાં હતો તે સ્થિતિમાં મુકશે.[૫] આવા કેસોમાં કોર્ટે કાયદેસરના હકની ખાત્રી કરવાની જરૂર નથી પરંતુ ટ્રાયલ (trial) વખતે હકનો જ્યાં સુધી યોગ્ય રીતે નીવેડો ન થઇ શકે ત્યાં સુધી ફકત મિલ્કતનું રક્ષણ કરવાની અને જેની તે સ્થિતિ (*status quo*) જાળવી રાખવાની જરૂર છે.[૬] પરંતુ

૧ જુઓ સીવીલ પ્રોસીજર કોડ, ઓરડર ૩૯ મો.

૨ જુઓ સ્પેસીફીક રીલીફ એકટ કલમ પર, અમીરઅલીનો સીવીલ પ્રોસીજર કોડ પા. ૧૦૦; બેનરજીનો સ્પેસીફીક રીલીફ પા. ૭૪૪; કલ્યાણજી વિ૦ નરસી, ૧૯ મુંબઇ ૭૬૪ (૭૬૫); રામબહાદુર વિ૦ રામશંકર ૨૭ અલ્હા. ૬૮૮.

૩ જુઓ મોગલ સ્ટીમશીપ કંપની વિ૦ મેકગ્રેગર ગો. એન્ડ કંપની, ૧૫ કવી. બે. ડી. ૪૭૬.

૪ જુઓ ઉપરનોજ કેસ.

૫ જુઓ વુડ વિ૦ સટકલીફ, ૨૧ એલ. જે. ચે. ૨૫૩.

૬ જુઓ સોન્ડર્સ વિ૦ સ્મીથ, ૩ મીલ્ન એન્ડ ક્રીન્સ ઇં. ચે. રી. ૭૧૧ (૭૨૮); હોરમન વિ૦ જોન્સ, ક્રેઇગ એન્ડ ફીલીપ, ૨૯૩; હટન વિ. ગ્રેનવીલે, સી. એન્ડ પી. ૨૮૩ (૨૯૨)–પીકોક પા. ૬૧૬ માં જણાવ્યા મુજબ.

વાદીએ ધમકી આપેલ કૃત્યનાં આવાં કેટલાંક પરિણામોથી પ્રથમ દર્શનિક (*prima facie*) કેસ ઉપસ્થિત કરવો જોઇએ, જે ધમકી આપેલ કૃત્ય, જો મનાઇહુકમથી અટકાવવામાં ન આવે તો, પ્રતિવાદીને આવો મનાઇ હુકમ આપવાથી જે અગવડતા અને નુકશાન થાય તેના કરતાં વધારે અગવડતા અને નુકશાન થાય એવી સ્થિતિમાં વાદીને મુકે, અને વળી અગવડતા અથવા નુકશાની, બદલો અપાવવાના ફેંસલામાંની સંપુર્ણ રાહત (adequate relief) નો સમાવેશ કરશે નહિ.[1]

જો વાદીના હકનો અથવા તે હક ઉપરના આક્રમણનો ઇન્કાર કરવામાં આવ્યો હોય તો ઉપર જણાવ્યા મુજબની દુરસ્ત ન થાય એવી અગવડતા (irreparable inconvenience) અથવા નુકશાની (injury) ના પુરાવા ઉપરાંત આવા હકનો અથવા હક ઉપરના આક્રમણનો ઓછામાં ઓછો પ્રથમ દર્શનિકજ પુરાવો માગ્યા સિવાય કામચલાઉ મનાઇહુકમ શિરસ્તા મુજબ આપવામાં આવશે નહિ.[2] અનુભવ પ્રમાણે, એક પક્ષને અથવા બીજા પક્ષને થયેલ નુકશાની (injury) અથવા તુલનાત્મક અગવડતા (comparative inconvenience) કે જે, મનાઇહુકમ આપવાથી અથવા આપવાની ના પાડવાથી ઉપસ્થિત થાય છે તે મુખ્ય વિચારણા છે કે જે, કોર્ટોને આવા કેસોમાં તેઓની સ્વતંત્ર ઇચ્છાનો અમલ--ઉપયોગ કરવામાં વજન આપે છે.[3]

આ તુલનાત્મક અગવડતાનો નિર્ણય, હુકમ લેવાનો પ્રયાસ કરતી વખતે જે વસ્તુઓ અસ્તિત્વમાં હોય તે વસ્તુઓની સ્થિતિ તેમજ જે વસ્તુઓ ટ્રાયલ (trial) પુરી થતી વખતે અસ્તિત્વમાં આવે તે વસ્તુઓની

---

૧ જુઓ ચાઇલ્ડ વિ૦ ડગલાસ, ૫ એમ. એન્ડ જી. ૭૩૯; મદ્રાસ રેલ્વે કંપની વિ૦ થોમસ રોસ્ટ, ૧૪ મદ્રાસ. ૧૮; પ્લીમ્પ્ટન વિ૦ સ્પીલર ૪ ચે. ડી. ૨૮૬ (૨૯૨); એલવીઝ વિ૦ પેઇન, ૧૨ ચે. ડી. ૪૭૮; ન્યુસન વિ૦ પેન્ડર, ૨૭ ચે. ડી. ૪૩.

૨ જુઓ પીકોક પા. ૬૧૬.

૩ જુઓ ઉપર મુજબ; વુડરોફ ઓન ઇન્જંકશન્સ; બેનરજીનો સ્પેસીફીક રીલીફ એક્ટ પા. ૭૪૪-૫૦; નસરવાનજી વિ૦ ગોરડન, ૬ મુંબઇ, ૨૬૬.

સ્થિતિ ઉપરથીજ કરવો જોઇશે અને કેસમાં વાદીની નિષ્ફળતા (failure) તેમજ સફળતા (success) બન્ને ધ્યાનમાં લેવાં જોઇશે.

વચગાળેના મનાઇહુકમ (interim injunction) આપતી વખતે કોર્ટ, પક્ષકારોની વચ્ચે ન્યાયનો છેડો લાવવા માટે, અને પ્રતિવાદીના હક સંબંધોનું રક્ષણ કરવા માટે અને વાદી જો છેવટે નિષ્ફળ જાય તો પ્રતિવાદીને કોઇપણ નુકશાનમાંથી બચાવી લેવા માટે જરૂરી હોય તેટલી, નુકશાની માટેની જામીનગીરી (security) માગીને અથવા બીજી કોઇ રીતે તે સંબંધમાં અમુક શરતો મુકી શકશે.[1]

જાથુકના મનાઇહુકમો (perpetual Injunctions) અને તે આપવા માટેની જરૂરીયાતો :—

કલમ ૩૩ અથવા ૩૪ મુજબ ફરિયાદ–કરવા–યોગ્ય બને તેવી રીતે જ્યારે સુખાધિકારને ખરેખર હરકત થઇ હોય અથવા કોઇ કૃત્યથી હરકત કરવાની ધમકી આપવામાં આવી હોય કે ઇરાદો રાખ્યો હોય અને તે કૃત્ય આવી હરકત કરશેજ તેવું હોય ત્યારે જાથુકનો મનાઇહુકમ (perpetual injunction) અપાય છે. તકરારી હરકત, ખરેખર અને વાસ્તવિક (actual and substantial) નુકશાન કરે તેવી અથવા કરવાનો સંભવ હોય તેવી ન હોય, અથવા, એવા નજીવા પ્રકારની–ક્ષુલ્લક હોય કે જેથી તેને માટે બદલો મેળવવાનો દાવો માંડી શકાય નહિ અથવા અથવા કલમ ૩૩ અથવા ૩૪ મુજબ ધમકીવાળી અથવા ઇરાદો રાખેલ હરકતવાળા કેસમાં બદલાનો દાવો ચલાવાય નહિ, તો, મનાઇહુકમ માટેનો દાવો ઉપસ્થિત થઇ શકશે નહિ. તેથી સુખાધિકાર (easement) ના હકને થયેલ હરકત માટે મનાઇહુકમ મેળવવાના દાવામાં—પછી તે હરકત ખરેખર કરવામાં આવી હોય કે તેની ધમકી આપવામાં આવી હોય તોપણ—અદાલતોએ પ્રથમ એ જોવાનું છે કે ફરિયાદવાળી હરકતનું કારણ આપતી, હરકત કરવાની ધમકી આપતી ખરી હકીકતો (facts) ના પુરાવા અને આક્ષેપ (allegation) ઉપરથી, કલમ ૩૩ અને ૩૪ માં જણાવ્યા મુજબ બદલો મેળવવા માટેનો દાવો ચલાવી–લેવા–યોગ્ય (maintainable) છે કે? આનો જવાબ જો નકારમાં હોય તો દાવો તુરતજ કાઢી નાખવો જોઇએ. જો તેનો જવાબ હકારમાં હોય તો બીજી બાબત અદાલતે એ જોવી જોઇએ કે, **સ્પેસીફીક રીલીફ એક્ટની**

૧　જુઓ પીકોક પા. ૬૧૬; તથા પા. ૩૮૬ માં જણાવેલા કેસો.

કલમો ૫૪ થી ૫૭ માં જરૂરીયાત જણાવ્યા પ્રમાણે આવો મનાઇહુકમ મેળવવા માટે સ્પષ્ટ કેસ કર્યો છે કે? બદલો મેળવવા માટે કયા સંજોગોમાં દાવો ઉપસ્થિત થાય છે તે સંજોગો આ અગાઉ આપણે કલમ ૩૩ અને ૩૪ માં જોઇ ગયા છીએ. અહીં એવું સુચવવામાં આવ્યું છે કે સુખાધિકારની હરકત અટકાવવા માટે મનાઇહુકમો મેળવવાના સંબંધમાં સ્પેસીફીક રીલીફ એકટના કાયદાને જયાંસુધી સંબંધ છે ત્યાં સુધી તે એકટના કાયદાનો ઉપયોગ કરવો. પ્રતિવાદી જયારે વાદીના તેની મિલ્કતના હક ઉપર અથવા ભોગવટા ઉપર આક્રમણ કરે છે અથવા આક્રમણ કરવાની ધમકી આપે છે ત્યારે કોર્ટ, નીચે જણાવેલા કેસોમાં જાથુકનો મનાઇહુકમ આપે:—

(૧) જયાં આક્રમણથી થયેલ ખરેખર નુકશાન અથવા આક્રમણથી સંભવિત હોય એવા નુકશાનની ખાત્રી કરવા માટે કોઇપણ ધોરણ (standard) અસ્તિત્વ ધરાવતું ન હોય.

(૨) આક્રમણ (invasion) એવા પ્રકારનું હોય કે જેથી નાણાકીય બદલો (pecuniary compensation) સંપુર્ણ રાહત (adequate relief) આપતો ન હોય.

(૩) આક્રમણ માટે નાણાકીય બદલો મેળવી શકાશે નહિ એવો જયાં સંભવ હોય.

(૪) જયુડીશીયલ પ્રોસીડીંગ્ઝની પુષ્કળતા (multiplicity) અટકાવવા માટે મનાઇહુકમ જયાં જરૂરી હોય.[1]

પરંતુ નીચે જણાવેલા કેસોમાં મનાઇહુકમ આપી શકાશે નહિ:-

(૧) જે કોન્ટ્રેકટનો અમલ (performance) કરવા માટે ચોકકસ રીતે દબાણ થાય નહિ તેવા કોન્ટ્રેકટનો ભંગ થતો અટકાવવા માટે.

(૨) ન્યુસન્સ (nuisance) નું કૃત્ય એવું હોય કે તે ન્યુસન્સ હશે કે તે વાજબી રીતે સ્પષ્ટ ન હોય—તેવી ન્યુસન્સના આધાર ઉપર અટકાવવા માટે.

(૩) ચાલુ ભંગ (continuous breach) કે જેમાં અરજદારે સંમતિ આપી હોય–તેવો ચાલુ ભંગ અટકાવવા માટે.

---

૧ જુઓ: સ્પેસીફીક રીલીફ એકટની કલમ ૫૪ નો પેરા ૩ જો.

(૪) પ્રોસીડીંગની હંમેશની બીજી કોઈ રીત (mode) થી જયારે બરાબર અસરકારક રાહત (efficacious relief) ચોકકસ રીતે મેળવી શકાય ત્યારે.

(૫) અરજદાર અથવા તેના આડત્યાઓ (agents) ની વર્તણુક જયારે એવી હોય કે જે, તેને કોર્ટની મદદ મેળવવા માટે બીનહકદાર બનાવે.

(૬) જયાં અરજદારને તે બાબતમાં કંઈપણ વ્યકિતગત હકસંબંધ (personal interest) ન હોય.[1]

સુખાધિકારનો હક અને તેનો ભોગવટો, **સ્પેસીફીક રીલીફ એકટની કલમ** ૫૪ના અર્થ પ્રમાણે મિલ્કતનો અને મિલ્કતના ભોગવટાનો હક છે અને અહીં મુકવામાં આવેલી શરતો જરૂરી ફેરફાર કર્યા પછી *(mutatis mutandis)* સુખાધિકારના હકના આક્રમણને લાગુ પડે છે.[2]

જયાં સુધી આવી હરકત અથવા આક્રમણથી થયેલ નુકશાન માટે અથવા થવાનો સંભવ હોય તેવા નુકશાન માટે નાણાકીય બદલાનું સાધન અથવા તેની આંકણીની શકયતા હોય અને આવા નુકશાનની હરકત અને આક્રમણનું પુનરાવર્તન (repetition) અટકાવીને, આવો બદલો સંપુર્ણ રાહત (adequate relief) આપતો હોય ત્યાં સુધી મનાઈ

---

૧ જુઓ સ્પેસીફીક રીલીફ એકટની કલમ ૫૬ ના પેરા (ફ) થી (ક).

૨ જુઓ બેનરજીનો સ્પેસીફીક રીલીફ એકટ પા. ૮૦૨ થી ૮૦૩; વળી જુઓ મદન વિ૦ ચંદર, ૧૮ ક. વી. રી. ૩૭૯; હરીગંગા વિ૦ ત્રીકમલાલ, ૨૬ મુંબઈ, ૩૭૪; જી. આઈ. પી. રેલ્વે કંપની વિ૦ નવરોજજી, ૧૦ મુંબઈ, ૩૯૦; સુલતાન વિ૦ રામશરણ, ૧૯૦૦ પી. આર. ૪૯; ભાઉરાય વિ૦ ચુનીલાલ, ૨૪ મુંબઈ, ૧૮૮; માધવ વિ૦ જોગેશ, ૩૦ કલકત્તા, ૨૮૧; મહારાજ વિ૦ પોરેશ, ૩૧ કલકત્તા, ૮૩૯; ડીઓટા વિ૦ જોય, ૭ ક. વી. નો. ૧૫૮; રામા વિ૦ સુબ્રમનીયાર, ૩૧ મદ્રાસ, ૧૭૧; જંગુ વિ૦ અહમદ, ૧૩ અલ્હા. ૪૧૯ (ફુ. બે.); બીંદુ વિ૦ જાનબાઈ, ૨૪ કલકત્તા, ૨૬૦; બાબન વિ૦ નાશ્રુ ૨ મુંબઈ, ૧૯.

હુકમ આપવાની જરૂર નથી.[1] પરંતુ જ્યાં નાણાકીય બદલો અશક્ય—અવ્યવહારૂ (impracticable) અથવા અપુર્ણ (inadequate) અથવા નિરૂપયોગી–ન આપી શકાય એવો (unavailable) હોય અથવા બીજી વિશેષ તકરાર (litigation) સિવાય હકનો ભોગવટો ફરી સંપાદન કરવામાં અસર કરી શકતો ન હોય તો મનાઈહુકમ આપવોજ જોઈએ.

નાણાકીય બદલો અશક્ય–અવ્યવહારૂ અથવા નુકશાની દુરસ્ત ન થઈ શકે તેવી:—

ખરેખરી અથવા ધમકીવાળી હરકતથી થયેલ અથવા થવાનો સંભવ હોય તેવા નુકશાન માટે નાણાકીય બદલો, જ્યાં, ધારેલ અથવા થયેલ આવા નુકશાન માટે આવા બદલાની રકમ મુકરર કરવા માટે શકય ધોરણ ન હોય ત્યાં, અશક્ય–અવ્યવહારૂ છે,[2] અથવા જ્યાં, ચોકકસતાની કોઈપણ ડીગ્રીથી મુકરર કરવા માટે, નુકશાનના પ્રમાણને કાલ્પનિક (speculative) અથવા અશકય બનાવે એવા સ્વરૂપની હકીકતો (facts) હોય ત્યાં અશકય છે.[3] અને વળી તેઓનો આશરે અડસટો (approximate estimate) શકય ન હોય ત્યાં પણ અશકય છે.[4] ન્યુસન્સને, બંધબેસતા વિષય તરીકે સ્વીકારવામાં આવેલ છે, કે જેમાં નાણાકીય બદલો ન્યાયી રીતે શકય નથી અને તેથી તેને માટે ખાસ કરીને મનાઈહુકમ આપવોજ જોઈએ.[5] વેલર વિ૦ સ્મીટન[6] ના કેસમાં ન્યાયમૂર્તિ લોર્ડ થરલો કહે છે કે "જયારે કોઈ પક્ષકાર જુના કબજા ઉપર નવું કામ કરે છે ત્યારે મનાઈહુકમથી વચ્ચે પડવું તેને હું ઈન્સાફની ટોચ (a head of equity) હોવાનું માનું છું." સાધારણ રીતે જ્યાં જાહેર ન્યુસન્સની ફરિયાદ ન હતી પણ વાદીઓની મિલ્કતને

---

૧ જુઓ પા. ૩૮૯ ની ફુ. નો. ૨ માંના કેસો.

૨ જુઓ ધનશ્યામ વિ૦ મોરોબા, ૧૮ મુંબઈ, ૪૭૪ (૪૭૯); રામનાથન વિ૦ જમીનદાર ઑફ રામનાદ, ૧૬ મદ્રાસ, ૪૦૭ (૪૦૯–૧૦); ફાઝલ કરીમ વિ૦ મૈાલાબક્ષ, ૧૮ કલકત્તા, ૪૪૮ (પી. સી.).

૩ જુઓ કેપલીંગર વિ૦ વુલ્સી, ૯૩ એન. ડબલ્યુ. ૧૦૦૮.

૪ જુઓ કોરી વિ૦ યારમાઉથ, ૩ હેઅર, ૫૯૩ (૬૦૩).

૫ જુઓ ઓસબોર્ન વિ૦ બારટર, ૧ એમ્સ, ૫૫૩.

૬ ૧ એમ્સ, ૫૫૫.

દુરસ્ત ન થાય એવી હાનિ–ઇજાની સખત સંભવિતતાવાળી ફરિયાદ હતી અને તેઓના અસ્તિત્વને ભયરૂપ છે એવું સ્પષ્ટ રીતે સ્થાપીત થયું હતું ત્યારે મનાઈહુકમ આપવામાં આવશે એવું કહેવાની ન્યાયમુર્તિ એલ્ડને ઉતાવળ કરી ન હતી.[1] ન્યાયની હકુમતની આખી મર્યાદા, બીજી મિલ્કતો ઉપરની ન્યુસન્સ—જે એવા સખ્ત પ્રકારની હોય કે જેથી તેની જીંદગીને તેમાં અગવડભરી–બીનસુખાકારી બનાવે—ની સામે મનુષ્યના રહેણાકના મકાનનું રક્ષણ કરવાની છે.[2] દાવા પહેલાં વાદી, તેની સુખાકારી અને સુખસગડતા (comfort and ease) મોટા નાણાકીય બદલાથી વેચવા ઇચ્છતો હતો એવી માત્ર હકીકત, તેને હાનિ–ઇજા દુરસ્ત ન થાય એવી છે એમ અરજ કરતાં, અટકાવતી નથી.[3] પરંતુ ન્યુસન્સનો દરેક કેસ, મનાઈહુકમ માટે ફરિયાદનો હક આપશે નહિ. ત્યાં એવી હાનિ–નુકશાની હોવી જોઈએ કે જે, તેના સ્વરૂપ ઉપરથી, કાયદામાં જણાવેલ નુકશાનીથી સંપુર્ણ બદલો પ્રાપ્ત થઈ શકે તેવી (susceptible) ન હોય, અથવા તેનું ચાલુપણું (continuance) અથવા તેનો કાયમી ઉપદ્રવ (permanent mischief) હંમેશનું દુઃખ થયાજ કરે એવું કારણ આપ્યા કરે એવી હોય કે જે મનાઈહુકમ સિવાય બીજી કોઈ રીતે અટકાવી શકાય નહિ.

આ પ્રમાણે એમ કહેવામાં આવ્યું છે કે, દરેક સામાન્ય ગેરકાયદે પ્રવેશ (common trespass) મનાઈહુકમ માટેનો પાયો નથી–જ્યાં તેવો પ્રવેશ, માત્ર આકસ્મિક (contingent), ક્ષણિક (fugitive) અથવા કામચલાઉ (temporary) હોય ત્યાં. પરંતુ ન્યુસન્સ બને ત્યાં સુધી જો તે ચાલુ રાખવામાં આવે તો આવા કેસમાં, તેવી ન્યુસન્સ કરતાં શખ્સને અટકાવવા માટે મનાઈહુકમ આપવોજ જોઈએ. તેથી દુરસ્ત ન થાય એવો ઉપદ્રવ–પીડા (irreparable mischief) સિવાયની ન્યુસન્સથી મિલ્કતની કીંમતમાં થયેલો માત્ર ઘટાડો, મનાઈહુકમથી ઇન્સાફી રાહત

---

૧ જુઓ બેનરજીનો સ્પેસીફીક રીલીફ એક્ટ પા. ૭૯૯માં જણાવેલ કોડર વિ૦ ટીંકલર, ૧ એમ્સ ૫૫૭.

૨ જુઓ કોનીન વિ૦ બ્લોમેકસ, ૧ એમીસ, ૫૬૨માં ન્યાયમુર્તિ એમેરીનું જજમેન્ટ.

૩ જુઓ કેન્ટ વિ૦ ઓકશન માર્ટ, ૨ ઇકવી. ૨૩૮ (૨૪૬–૪૭) માં ન્યાયમુર્તિ પેજ વુડનું જજમેન્ટ.

મેળવવા માટેનો કોઇપણ આધાર (foundation) પુરો પાડશે નહિ.[1] દુરસ્ત ન થાય એવી હાનિ—ઇજા (Irreparable injury)" એ શબ્દો, ઇંગ્લીશ ધારાશાસ્ત્રીઓથી જરા મોકળાશથી વાપરવામાં આવ્યા છે. તેનો કંઇ એવો અર્થ નથી કે નુકશાન દુરસ્ત કરાવવા માટે કોઇપણ શારીરિક શકયતા (physical possibility) હોવી ન જોઇએ. જે અર્થ થયો છે તે એ છે કે હાનિ—ઇજા દુઃખકારક (grievous) હોય અથવા ઓછામાં ઓછી વાસ્તવિક (material) પણ હોય અને નુકશાની અપાવવાથી સંપુર્ણ રીતે દુરસ્ત થાય એવી ન હોય.[2] "દુરસ્ત ન થાય એવી હાનિ—ઇજા (irreparable injury)" એટલે, મીલ્કતને નાશકારક હોય એવું, એવા વિલક્ષણ પ્રકાર અથવા ઉપયોગનું કૃત્ય હોય કે તેના નુકશાન—ખોટનો, નુકશાની અપાવવાથી સંપુર્ણ રીતે ફરીથી બદલો અપાશે નહિ એવો જ્યુરીનો નિર્ણય હોય.[3]

નાણાકીય બદલો કયાં સંપુર્ણ રાહત આપતો નથી ?

જ્યાં વાદી એમ જણાવે કે તે નાણા માગે છે ત્યાં નાણાકીય બદલાનો ઠરાવ સંપુર્ણ રાહત આપે છે એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે,[4] અથવા વાદીએ પોતેજ, નાણાકીય રાહત કરતાં વધારે કંઇ તેને આપવાનું અન્યાયી બને એવું આચરણ કર્યું હોય,[5] અથવા ક્ષુલ્લક—નજીવી (trivial) અને પ્રાસંગીક (occasional) ન્યુસન્સોના[6] હેરાનગતિ કરે તેવા (vexatious) અને જુલમી (oppressive) કેસો હોય,[7] જેમકે

૧ જુઓ સંજીવરાવ પા. ૧૮૦ માં જણાવેલ ફ્રીશમોંગર્સ કંપની વિ૦ ઇસ્ટ ઇંડીયા કંપની, ૧ ડીક. ૧૬૩ (૧૬૪); એ. જી. વિ૦ નીકોલ ૧૬ વેસી, ૩૪૨; કોલસન વિ૦ વ્હાઇટ, ૩ એટકી. ૨૧; વીનસ્ટેન્લી વિ૦ લી, ૨ સ્વોન્સ્ટ, આર, ૩૬૬, સ્ટોરી'ઝ ઇકવીટી વોલ્યુ. ૨ પા. ૧૦૪.

૨ જુઓ Kerr on Injunctions, p. 14.

૩ જુઓ Pomeroy's Eq. p. 935.

૪ જુઓ એડવર્ડ્ઝ વિ૦ એલોવીસ માઇનીંગ કંપની, ૧ એમીસ, ૬૦૮

૫ જુઓ ધનશામ વિ૦ મોરોબા, ૧૮ મુંબઇ, ૪૭૪; ડી. એમીલે વિ૦ અબ્દુલ રહેમાન, ૧૬ અલ્હા. ૬૯, ૭૧.

૬ જુઓ સ્વેઇન વિ૦ ગ્રેઇટ નોરધર્ન રેલ્વે. ૧ એમીસ ૫૭૦.

૭ જુઓ હંટર વિ૦ કોરેલ, ૧ એમીસ. ૫૨૯.

ચોકખા ટેકનીકલ ગેરકાયદે પ્રવેશ (technical trespass) ના કેસો,[1] અથવા તકરારી કૃત્યો આ અગાઉ સંપુર્ણ થઇ ગયાં હોય તેવા કેસો:[2] વળી જ્યાં તકરારી ચણતર પુરૂં થયું ન હોય ત્યાં પણ જો કોર્ટને એમ દેખાય કે ચણતર પુરૂં થયા પછી વાદીના સુખાધિકારના હકને જે હરકત —અટકાયત થશે તે અટકાયત—હરકત નજીવા પ્રકારની હશે તો કોર્ટ, મનાઇહુકમને બદલે નુકશાની અપાવશે.[3] પરંતુ મનાઇહુકમ માટે ન્યાયની કોર્ટો (ઇંગ્લેંડમાં)ની હકુમત ખસેડી નાખવા માટે (to oust) તે કંઇ પુરતું નથી કે ત્યાં કાયદામાંનો ઉપાય અસ્તિત્વ ધરાવે છે, પરંતુ વળી આવો ઉપાય સાદો અને સંપુર્ણ છે એટલે કે ન્યાયનો છેડો—અંત (end) લાવવા માટે અને તેના ઝડપી વહીવટ માટે, ઇન્સાફમાં ઉપાય-ઇલાજ છે તેની માફક વ્યવહારૂ અને ફળદાયક છે.[4] આ હેતુ લાગુ પાડવાનો આધાર પ્લીડીંગ્ઝમાં જાહેર કરેલા કેસના પ્રકાર—સ્વરૂપ ઉપર છે.[5] જ્યાં તકરારી હાનિ-ઇજા, વાદીની મીલ્કતનો નાશ કરવાની ધમકી આપતી હોય ત્યાં મનાઇહુકમ આપ્યા સિવાય તે હાનિ-ઇજા દુરસ્ત ન થાય એવી છે,[6] અથવા જ્યાં તે, મિલ્કતનો હિતકારક ભોગવટો નાશ કરવાની ધમકી આપતી હોય ત્યાં,[7] અથવા જ્યાં તેની મર્યાદાની ખાત્રી થઇ શકે નહિ

---

૧ જુઓ ગેઇટસ વિ૦ લીમ્બર કંપની, ૧ એમીસ. ૫૨૦; કુપર વિ૦ ક્રેબટ્રી, ૧ એમીસ. ૫૦૪.

૨ જુઓ શેલફ્રર વિ૦ લંડન ઇલેકટ્રીક લાઇટ કંપની, ૧ એમીસ. ૫૯૩.

૩ જુઓ સ્લેક વિ૦ લીડઝ કોરપોરેટીવ સોસાયટી, (૧૯૨૪) ૨ ચે. ૪૭૫.

૪ જુઓ બોઇસ'ઝ એકઝીકયુટર વિ૦ ગ્રુન્ડી, ૩ પીટર્સ, ૨૧૦.

૫ જુઓ વૅાટસન વિ૦ સધરલેન્ડ, ૧ એમીસ ૩૩૨.

૬ જુઓ હીલ્ટન વિ૦ અર્લ ગ્રેનવીલે, ૧૮૪૧ ક્રેગ એન્ડ ફીલીપ, ૨૮૩ (૨૯૪); એનસ્લે વિ૦ ગ્લોવર, ૧૮ ઇકવી. ૫૪૪, ૫૫૨.

૭ જુઓ ફીશમોંગર્સ કંપની વિ૦ ઇસ્ટ ઇંડીયા કંપની, ૧ ડીક. ૧૬૩; એ. જી. વિ૦ નીકોલ, ૧ એમીસ. ૫૩૮.

ત્યાં[1] અથવા જ્યાં, તેવી હાનિ–ઇજા ફરી બનવા માટેનો ઉપાય વારંવારના દાવાઓથીજ લઇ શકાય ત્યાં.[2]

જ્યાં તકરારી ગેરકાયદેસરનું કૃત્ય, ગેરકાયદેસરનો ચાલુ કબજો હોય ત્યાં કોઇ પણ ઉપાય જે તેનો અંત લાવે નહિ તે, હાનિ–નુકશાનનો ઉપાય લેવા માટે અથવા હાનિ થયેલ પક્ષકારને તેના હકોમાં ફરી મૂકવા માટે પ્રત્યક્ષ રીતે સંપુર્ણ ઉપાય નથી.[3] જો નુકશાનના બદલાનો ફેંસલો (award) વ્યવહારીક રીતે, વાદીને તેની ઇચ્છા વિરૂધ્ધ તેની મિલ્કત વેચવાની ફરજ પાડે તેટલી હદ સુધી પરિણમતો હોય તો, ડીક્રી (decree) ની અસર, વાદીને તેની પૂર્વવત્ સ્થિતિમાં મૂકવાને (restoration ની) તદન વિરૂધ્ધ છે અને નુકશાનનો બદલો, વાદીને તેની પુર્વવત સ્થિતિમાં મૂકવા માટે જો અસર કરી શકતો ન હોય તો, હંમેશાં અપૂર્ણ (inadequate) હોવાથી, આવા કેસોમાં મનાઇહુકમ આપવોજ જોઇશે.[4] પરંતુ જ્યાં મિલ્કત વાદીને રહેતી હોય અને અગાઉ તે જેવી ઉપયોગી હતી તેવી વાસ્તવિક રીતે તેને ઉપયોગી રહેતી હોય તો ત્યાં, હાનિ–ઇજા (injury) એટલી બધી સખત (serious) હશે નહિ અને જ્યાં હકના અગાઉના ભોગવટામાં થયેલો જરા જેટલો ઘટાડો બદલાના ફેંસલાથી વાળી શકાય ત્યારે ત્યાં આવા કેસોમાં મનાઇહુકમ આપવો ન જોઇએ, ખાસ કરીને જ્યારે આવી રીતે મનાઇહુકમ આપવાથી, કેસના સંજોગો ધ્યાનમાં લેતાં, પ્રતિવાદીને તેની મીલ્કતના ઉપયોગ અને ભોગવટામાં ઘણીજ મોટી અગવડતા અને હાનિ–ઇજા થતી હોય ત્યારે.[5] નુકશાનનો બદલો સંપુર્ણ રાહત આપે છે કે નહિ તેવો

---

૧ જુઓ છેલ્લાં મથાળાં નીચેની ટીકા, પેનીંગ્ટન વિ૦ બ્રીંક્સ ઓફ હોલ કોલ કં૦, ૫ ચે. ડી. ૭૬૯.

૨ જુઓ આ પછીનાં મથાળાં નીચેની ટીકા; હોકસ અપીલ, ૧૦૧ પા. સેંટ. ૨૪૫.

૩ જુઓ વ્હીલોક વિ૦ નુનેન, ૧ એમીસ. ૫૨૭.

૪ જુઓ ગોવીંદ વેંકાજી વિ૦ સદાશીવ શેઠ, ૧૭ મુંબઇ, ૭૭૧.

૫ જુઓ હોલેન્ડ વિ૦ વરલી, ૨૬ ચે. ડી. ૫૭૫ (૫૮૭) માં ન્યાયમુર્તિ પીયરસનનું જજમેન્ટ, જે, ધનજીભાઇ વિ૦ લીસણુઆ, ૧૩ મુંબઇ ૨૫૨ (૨૬૧) અને ઘનશામ વિ૦ મોરોબા, ૧૮ મુંબઇ ૪૭૪ (૪૮૪) ના કેસમાં અનુસરવામાં આવેલ છે. વળી જુઓ બીહારીલાલ વિ૦ શીવલાલ, ૩ નાગપુર લો. રી. ૧૧૪ (૧૨૭).

પ્રશ્ન ખરી હકીકતનો પ્રશ્ન છે, જેનો દરેક કેસના સંજોગો ઉપરથી નિર્ણય થાય છે, અને તેને માટે કોઇપણ સખત અને ત્વરિત નિયમ મૂકી શકાય નહિ. મનાઇહુકમ આપવાનું હંમેશાં કોર્ટની મરજી (discretion) ઉપર હોવાથી, ઉપર જણાવેલા કેસો, અમુક ચોક્કસ હેતુઓના દૃષ્ટાંતો તરીકે માત્ર કામ આપે છે, અને તે કેસોની, આવી મરજીનો અમલ કરવામાં કોર્ટોએ ચેતવણી લીધી છે અને જે, પુરતા નથી.

નાણાકીય બદલો કયાં મેળવી ન શકાય?

વસ્તુઓની આ એક ત્રીજી સ્થિતિ છે કે જેમાં મનાઇહુકમ આપવોજ પડે છે. પ્રતિવાદી જો નાદાર હોય અથવા બદલો ભરપાઇ કરી આપવાને બીજી કોઇ રીતે અશક્તિમાન હોય અથવા કોર્ટથી અપાયેલ બદલો તેની પાસેથી વસુલ થઇ શકે તેમ ન હોય તો પ્રતિવાદી, મનાઇહુકમને બદલે નુકશાનીનો બદલો અપાવવો—એવો કોર્ટને આગ્રહ કરી શકશે નહિ અને અદાલતે નુકશાની અપાવવાનો ઠરાવ આપવો ન જોઇએ પરંતુ મનાઇહુકમજ આપવો પડશે, કારણ કે આવા કેસમાં નુકશાનીનો બદલો મેળવવાની ડીક્રી (decree) સદંતર નીરૂપયોગી (futile) બનશે.[1]

દાવાઓ વધારે પડતા થતા અટકાવવા માટે મનાઇહુકમ કયાં કયાં જરૂરી છે?

જયાં નુકશાની આપવાનો ફેંસલો (award of damages) અથવા બીજી કોઇ આપેલી રાહત, આક્રમણ થયેલ હકના ભોગવટામાં વાદીનું રક્ષણ કરવા માટે પુરતાં ન હોય, પરંતુ નુકશાનીનું પૂનરાવર્તન થવાનું સંભવિત હોય કે જેને માટે બીજો દાવો કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો ત્યાં, મનાઇહુકમ આપવાનુંજ હંમેશાં સલાહકારક છે.[2] એવીજ રીતે જયાં, હક ઉપર કાયમી પ્રકારનું કામ કરવાથી આક્રમણ થયું હોય અને આવું કામ (work) ખસેડયા સિવાય વાદીના સદરહુ હકના ભોગવટાને તે કામનો જેટલો ભાગ હરકત કરતો હોય તેટલો ભાગ

---

૧ જુઓ બેનરજીનો સ્પેસીફીક રીલીફ, પા. ૭૯૦, ૭૯૧; સ્પેસીફીક રીલીફ એકટ કલમ, ૫૪, દ્રષ્ટાંત (૯); હોડ્ગસન વિ૦ ડયુસ, ૨ જયુરીસ્ટ ન્યુ. સી. ૧૦૧૪.

૨ જુઓ લેન્ડ મોર્ટગેજ બેંક વિ અહમદભાઇ, ૮ મુંબઇ, ૩૩ (૯૧); વેંકટેશ વિ૦ રામસામી, ૧૮ મદ્રાસ, ૩૩૮ (૩૪૧—૨); આપાજી વિ૦ આપા, ૨૬ મુંબઇ ૭૩૫—૩૬.

ખસેડયા સિવાય તે હક ફરીથી ઉત્પાદન થઇ શકે તેમ ન હોય તો કોર્ટ, નુકશાન વખતો વખત થયા કરે ત્યારે નુકશાની માટે દાવો કરવાની વાદીને ફરજ પાડવાને બદલે, તે કામ ખસેડવા માટે મનાઇહુકમ આપશે.[1] ફકત જાથુકના મનાઇહુકમ (perpetual injunction) થીજ દાવાઓ વધારે પડતા થતા અટકાવી શકાય,[2] કારણ કે જ્યાં હાનિ-ઇજા વારંવાર થયા કરે એવા પ્રકારની હોય ત્યાં, જો કે નુકશાનીની આંકણી થઇ શકે તેમ હોય તો પણ નુકશાની ખરેખર અને પુરતો અવેજ પુરો પાડશે નહિ.[3] તેથી જ્યાં હાનિ-ઇજા ફરી થવાનો સંભવ હોય અથવા આક્રમણના વારંવારના કૃત્યોથી પક્ષકારો વચ્ચે વિશેષ દાવાઓ થવાનો સંભવ હોય અને વાદીને, બીજી વિશેષ હરકત સિવાય, તેના હકના ભોગવટામાં ફરી મૂકવાને અને તેનું રક્ષણ કરવાને ત્યાં કોઈ શકયતા ન હોય તો ત્યારે ફકત જાથુકનો મનાઇહુકમ જ અસરકારક ઉપાય છે અને માત્ર નુકશાનીની રાહત અપૂર્ણ અને નિરર્થક છે.[4] પરંતુ થયેલ અથવા ધમકી આપેલ હાનિ-ઇજા વાસ્તવિક નુકશાન કરે એવી ગંભીર સ્વરૂપની હોવી જોઇએ-એ શરત આ મથાળાને સરખી રીતે લાગુ પડે છે. તેથી હાનિ-ઇજા જ્યાં ગંભીર-ભયંકર ન હોય એટલે કે જ્યાં વાદીને, આવી હાનિ-ઇજા હોવા છતાં, મિલ્કત તેમની તેમ ભોગવટામાં રહે છે અને અગાઉની માફક તે મિલ્કત વાદીને વાસ્તવિક રીતે ઉપયોગમાં છે અથવા હોય ત્યાં કોર્ટ મનાઇ હુકમ તો શું, પરંતુ વાદીના હિતકારક ભોગવટામાં થયેલો નજીવો ઘટાડો-કે જેને માટે નુકશાનીના ફેંસલાથી સંપૂર્ણ બદલો આપી શકાય-

---

૧ જુઓ જમનાદાસ વિ૦ આત્મારામ, ૨ મુંબઇ ૧૩૩; જી. આઇ. પી. રેલ્વે વિ૦ નવરોજી, ૧૦ મુંબઇ, ૩૯૦; નંદકીશોર વિ૦ ભગુભાઇ, ૮ મુંબઇ, ૯૫; એન્ડરસન વિ૦ હરદત્ત, ૯ ક. વી. નો. ૫૪૩; પ્રોવાબત્તી વિ૦ મહેન્દ્ર, ૭ કલકત્તા, ૪૩૩; કીરપા વિ૦ ગુરૂબક્ષ, ૧૮૯૩ પં. રે. ૨; યારો વિ૦ સનૌલ્લાહ, ૧૯ અલ્હા. ૨૫૯; સુલતાની વિ૦ રામશરણ, ૧૯૦૦ પં. રે. ૪૯; અતબુલ વિ૦ ગણેશ, ૧૮ કલકત્તા, ૩૨૩; મહમદ વિ૦ ગુલાબ, ૨૦ અલ્હા. ૩૪૫; જયરામ વિ૦ બાબાજી, ૧ ના. લો. રી. ૧૮૨.

૨ જુઓ મેન હોટન કં. વિ૦ ન્યુ જરસી કં. ૨ કીનર, ૫૭૧.

૩ જુઓ બેનરજીનો સ્પેસીફીક રીલીફ એકટ, પા. ૭૯૧.

૪ જુઓ કેડીગન વિ૦ બ્રાઉન, ૧ કીનર, ૧૮૯; સ્ટીવોર્ડ વિ૦ વીન્ટર્સ, ૨ કીનર, ૩૦૯; આપાજી વિ૦ આપા, ૨૬ મુંબઇ, ૭૩૫.

અટકાવવા માટે મેન્ડેટરી ઇન્જંક્શન (Mandatory Injunction) આપવામાં પણુ ન્યાયી લેખાશે નહિ. કેસના સંજોગો ધ્યાનમાં લેતાં દાવાઓ વિશેષ થવાની શકયતા હોવી જોઇએ અને ખરાબ કૃત્ય (wrong) ભવિષ્યમાં ફરી બનવાની માત્ર સંદિગ્ધ આશંકાઓ (vague apprehensions), આ મુદ્દા ઉપર મનાઇહુકમ માટે ડીક્રી લેવાને પુરતી નથી.[1] કયા મુદ્દાઓ (grounds) ઉપર મનાઇહુકમનો દાવો થાય એ મુદ્દાઓ વિચારતાં, અમે, સુખાધિકારને જ્યાં સુધી લાગુ પડે ત્યાં સુધી કયા બચાવો (defences) ઉપર મનાઇહુકમની ના પડાય તે બચાવોનો ઉપયોગ કરવાની, સુચના કરીએ છીએ.

મનાઇહુકમ કયારે આપી શકાય નહિ તેના ૬ દષ્ટાંતો આપણે આ અગાઉ જોઇ ગયા છીએ, હવે તે ૬ દષ્ટાંતો ઉપર આપણે અનુક્રમે ચર્ચા કરશું :—

જે કોન્ટ્રેકટનો અમલ (performance) કરવા માટે ચોકકસ રીતે દબાણ થાય નહિ તેવા કોન્ટ્રેકટનો ભંગ થતો અટકાવવા માટે :—

કોન્ટ્રેકટ કે જેના અમલ માટે ચોકકસ રીતે દબાણુ થાય નહિ તેનો ભંગ થતો અટકાવવા માટે મનાઇહુકમ આપી શકાશે નહિ. આ નિયમ, સ્પેસીફીક રીલીફ એકટની કલમ ૫૭ માં જણાવેલા નિયમને અનુસરતો છે, જેમકે, કોન્ટ્રેકટ જ્યાં બે ભાગનો બનેલો હોય, એક સ્પષ્ટ–વાસ્તવિક (positive) અને બીજો નિષેધાત્મક (negative) અને સ્વીકૃત કરાર (positive or affirmative agreement) નું દબાણુ કોઇ કારણુને લીધે ચોકકસ રીતે થઇ શકે નહિ ત્યારે કોર્ટ ત્યાં, જો અરજદાર કોન્ટ્રેકટનો તેનો હિસ્સો બજાવવામાં નિષ્ફળ ગયો ન હોય તો, મનાઇહુકમ આપીને નિષેધાત્મક કરાર (negative agreement) પુરો કરવાની ફરજ પાડશે. કોન્ટ્રેકટ અથવા ગ્રાન્ટથી નાખેલા સુખાધિકારના હકો આ નિયમને પાત્ર છે અને જ્યારે તેના ભંગની ફરિયાદ થઇ હોય અને આવા ભંગ (infringement) ના આધાર ઉપર મનાઇહુકમ માગવામાં આવ્યો હોય ત્યારે કોર્ટ, આવો ભંગ અટકાવવા માટે મનાઇહુકમ આપતાં

---

[1] જુઓ ગંગાબાઇ વિ૦ પરસોતમ, ૯ મું. લો. રી. ૯૧૨; છબીલદાસ વિ૦ મ્યુનીસીપલ કમીશ્નર, ૮ મું. હા. કો. રી. ૮૫; મહાદેવ વિ૦ નારાયણુ, ૬ મું. લો. રી. ૧૨૩.

અગાઉ એ જોવું જોઇશે કે જે કોન્ટ્રેકટ અથવા ગ્રાન્ટથી હકોનો દાવો થયો છે તે કોન્ટ્રેકટ અથવા ગ્રાન્ટ, સ્પેસીફીક રીલીફ્ એકટના ઠરાવો મુજબ સ્પેસીફીક પરફોર્મન્સ (specific performance) ની શકયતાવાળા છે કે?[1] સુખાધિકારની ગ્રાન્ટના સ્વરૂપવાળો કરાર (agreement) ઘણી વખત નિષેધાત્મક કરાર (negative agreement) નું સ્વરૂપ ધારણ કરે છે, જેનાથી, ગ્રાન્ટ આપનાર, ગ્રાન્ટ લેનારને સુખાધિકારના ચોક્કસ હકનો ભોગવટો નિર્ભય-સહીસલામત રહે તે માટે, તેની મિલ્કતનો વહીવટ કરવાની વર્તણુકના ચોકકસ માર્ગોથી દુર રહેવાનું માથે લે છે, અને આવા એગ્રીમેન્ટના સ્પેસીફીક પરફોર્મન્સની ફરજ પાડવા માટે અસરકારક ઉપાય ફકત મનાઇહુકમજ છે.[2]

એકઝીકયુટરી કોન્ટ્રેકટો (executory contracts) ના સ્પેસીફીક પરફોર્મન્સની સાથે મનાઇહુકમ ત્રણ રીતે જોડાયેલ છે જેમકે (૧) પરફોર્મન્સના સાધન-ઇન્સ્ટ્રુમેન્ટ તરીકે, અથવા (૨) પરફોર્મન્સને ફકત નીચલા દરજ્જામાં ઉપયોગી તરીકે (as merely ancillary to performance) અથવા (૩) નહિ બજાવવા (non-performance) માંથી પરિણમતા હકોના દબાણ માટે.[3] આમાંની કોઇપણ બાબતમાં સુખાધિકારની ગ્રાન્ટના પાયા ઉપર મનાઇહુકમનો દાવો થાય, અને કોર્ટ ત્યારે એ જોવું જોઇએ કે તે સંબંધના કોન્ટ્રેકટના સ્પેસીફીક પરફોર્મન્સ માટે, તે, હુકમ કરી શકે કે? જો ત્યાં તેનો કોઇ સ્પેસીફીક પરફોર્મન્સ હોઇ શકે નહિ તો મનાઇહુકમ માટેનો દાવો નિષ્ફળ થવોજ જોઇએ.[4]

ન્યુસન્સ (Nuisance) કે જેનું કૃત્ય એવું હોય કે તે ન્યુસન્સ હશે કે? તે વાજબી રીતે સ્પષ્ટ ન હોય—તે ન્યુસન્સના આધાર ઉપર અટકાવવા માટે:—

મનાઇહુકમ સ્વેચ્છિત ઉપાય-ઇલાજ (discretionary remedy)

---

૧ જુઓ સ્પેસીફીક રીલીફ્ એકટની કલમ ૧૨.

૨ જુઓ એ. જી. વિ૦ ફીટઝસીમન્સ, ૧ એમીસ, ૬૨૨.

૩ જુઓ બેનરજીનો સ્પેસીફીક રીલીફ્, પા. ૭૬૭ માં જણાવેલ સર ઇ. ફ્રાય, એસ. ૧૧૪૦, પા. ૪૯૪.

૪ જુઓ સ્પેસીફીક રીલીફ્ એકટ કલમો ૧૭, ૨૧—"સ્પેસીફીક પરફોર્મન્સની કયારે ના પડાય ?"

હોવાથી જ્યાં સુધી કોર્ટને, તેની ખરેખર આવશ્યકતા છે—ખાસ કરીને હાનિ-ઇજા ફક્ત ધમકીવાળી હોય ત્યાં—એવી ખાત્રી ન થાય ત્યાં સુધી મનાઇહુકમ અપાશે નહિ. તેથી ન્યુસન્સના આધાર ઉપર અમુક ચોકકસ કૃત્ય અટકાવવા માટે જ્યાં મનાઇહુકમ માગવામાં આવ્યો હોય ત્યાં કોર્ટને એવી ખાત્રી થવી જોઇએ કે જો સદરહુ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તે, ન્યુસન્સની મર્યાદા સુધી પહોંચશે.[1] પરંતુ આ વર્ણનની બાબતોમાં કાયદો દોઢડાહ્યા તફાવત-ફેરફારો (overwise distinctions) પાડી શકશે નહિ અને તે ખોટું કૃત્ય (evil) દૂર થાય એવી ઉઘાડી શકયતા છે એવા માત્રં કારણથી, રાહત (relief) ની ના પાડી શકશે નહિ. મનુષ્ય કાર્યો (human affairs) નાં વ્યવહારિક અવલોકન (practical views) ઉપર આગળ ચાલતાં, કાયદો, જોખમો (risks) કે જે એવાં ઝઝુમી રહેલાં-ભયરૂપ (imminent) છે કે કોઇપણ સમજદાર શખ્સ, તે જોખમો નુકશાનીની ખરેખર ચોકકસતા હોય ત્યાં સુધી પહોંચતા ન હોય તો પણ, માથે લેય નહિ-તે જોખમોની સામે રક્ષણ કરશે. તેજ વ્યવહારીક અને કુદરતી અવલોકન અનુસાર અને ખરાબ કૃત્યો (evil) ના સંભવની તક (chances) ની સામે તેના (ખરાબ કૃત્યના) પરિમાણ (magnitude) ની તુલના કરતાં વિશેષ એ જણાશે કે જ્યાં ઉપદ્રવ-પીડા (mischief), જો કરવામાં આવે તો, વિશાળ (vast) અને ફેલાઇ જાય એવી હોય તેવા કેસોમાં, કંઇક થોડી ભયવાળી શકયતાની સામે પણ કાયદો રક્ષણ આપશે.[2] તેથી જો, જે ચીજ અટકાવવાની માગણી થઇ હોય તે ચીજ પોતેજ ન્યુસન્સ હોય તો કોર્ટ, તુરતજ, દુરસ્ત ન થાય એવો ઉપદ્રવ-પીડા (irreparable mischief) અટકાવવા માટે દરમ્યાનગીરી કરશે.[3] પરંતુ એવા પણ કેટલાક કેસો છે કે જેમાં, અટકાવવાની માગણી કરેલ કૃત્ય, જ્યાં સુધી તે કૃત્ય કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી અને હાનિ-ઇજા નીપજી ન હોય ત્યાં સુધી, ન્યુસન્સ કરશે કે એ કહેવાનું સહેલું નથી, દાખલા તરીકે, ધુમાડાથી હવા બગાડવામાં આવી

---

૧ જુઓ બેનરજીનો સ્પેસીફીક રીલીફ પા. ૮૨૭-૮.

૨ જુઓ અર્લ ઓફ રીપન વિ૦ હોબાર્ટ, ૩ એમ, એન્ડ આર. ૧૬૯-૧૭૬.

૩ જુઓ બેનરજીનો સ્પેસીફીક રીલીફ, પા. ૮૨૮ માં જણાવેલ ઉપરનો કેસ તથા હાલનેસ વિ૦ ટેલર, ૧૦ બીવ. ૭૫ અને લેસ કોમબી વિ૦ સ્ટીઅર, ૧૭ એલ. ટી. ૨૨૯.

હોય ત્યાં,[1] અથવા મોરી-ગટરનું પાણી (sewage) કાઢીને પાણી બગાડવામાં આવ્યું હોય ત્યાં.[2] જ્યાં અગવડતા, માત્ર તરંગી (fanciful) હોય, અને રહેવાની સાધારણ, સાદી અને ગંભીર (sober) માન્યતા-કલ્પના (notions) અનુસાર મનુષ્ય-હયાતિની સાધારણ શારીરીક સુખ સગવડતાને વાસ્તવિક રીતે હરકત કરતી ન હોય તો ત્યાં કોઇપણ ખાનગી ન્યુસન્સ (private nuisance) હોઇ શકેજ નહિ,[3] અને કોઇ શંકાશીલ કેસમાં, મનુષ્યોને તેની મિલ્કત સુધારવાની અથવા ભોગવવાની તે રીતો—જે પ્રથમ દર્શનીક બીન હાનિકારક (harmless) અથવા વખાણવાલાયક પણ છે—માં અટકાવતાં પહેલાં કોર્ટે થોભવું જોઇએ-વિચારવું જોઇએ તે યોગ્ય છે.[4] કોર્ટ કંઇ અસ્પષ્ટ અનુમાનો (vague apprehensions) ઉપર કામ કરતી નથી,[5] ખાસ કરીને જ્યારે અનુમાનેલી હાનિ-ઇજા માત્ર નજીવી (trivial) હોય ત્યારે.[6] સઘળા કેસો, કે જેમાંના કોઇપણ કેસમાં મનાઇહુકમ માગવામાં આવ્યો હોય અને જેમાં ગીચોગીચ વસ્તીવાળા શહેર (crowded town) માં રહેતો વાદી, તેના પડોશીની મોજમજાહ-રમણીયતા (amenities) માં કરવા ધારેલો ઉમેરો એવા આધાર ઉપર અટકાવવાની ઇચ્છા રાખે છે કે તેનાથી પ્રકાશ અને હવાનો તેનો પોતાનો હિસ્સો ઓછો થયો છે—એ સઘળા કેસો, કોર્ટ પાસેથી ખાસ ચેતવણીની, આ દેશમાં, માગણી કરે છે.[7] કોઇપણ શખ્સ જે પ્રકાશ અને હવા તેને

---

૧ જુઓ સાલવીન વિ૦ બ્રેન્સપેથી કોલ કં., ૯ ચે. અ. ૭૦૫ -૭૧૩.

૨ જુઓ ફ્લેચર વિ૦ બીલી, ૨૮ ચે. ડી. ૬૮૮.

૩ જુઓ વોલ્ટર વિ૦ સેલફી, ૪ ડી. જી. એન્ડ એસ. ૩૧૫.

૪ જુઓ બેનરજી સ્પેશીફીક રીલીફ પા. ૮૨૮; રીપન વિ૦ હોબર્ટ, અને, ફ્લેચર વિ૦ બીલી.

૫ જુઓ છબીલદાસ વિ૦ મ્યુનીસીપલ કમીશ્નર, મુંબઈ, ૮ મુંબઇ હા. કો. રી. ૮૫; પ્રોકટર વિ૦ બેઇલી, ૪૨ ચે. ડી. ૩૯૦.

૬ જુઓ તીતુરામ વિ૦ કોહેન, ૩૩ કલકત્તા, ૨૦૫-૨૧૮ (પ્રી. કે.).

૭ જુઓ અરજણ વિ૦ ગણેશ, ૨૧ ઇં. કે. ૨૪૯ (પં.), વળી જુઓ ચંદર વિ૦ નારાયણ, ૧૯૨૩ અલ્હા. ૫૪૨; સુરજનારાયણ વિ૦ કલ્યાણ, ઓ. ઇં. રી. ૧૯૨૯ અલ્હા. ૪૩૦; ભીમાજી વિ૦ યશવંત, ઓ. ઇં. રી, ૧૯૨૮ મુંબઇ, ૩૮૮.

હંમેશાં મળે છે તે સઘળી હવા અને પ્રકાશ માટે હકદાર નથી; પડોશી આવીને કુદરતની આ ભેટોમાં ભાગ પડાવે, પરંતુ તેથી વાદીની સુખ સગવડતા-મોજમજાહમાં ગેરવાજબી રીતે ઘટાડો થવો ન જોઇએ.[1]

ચાલુ ભંગ કે જેમાં અરજદારે સંમતિ આપી હોય એવા ચાલુ ભંગને અટકાવવા માટે :—

આ બચાવ (defence) 'વિલંબ-ઢીલ ન્યાયને નિષ્ફળ બનાવે છે (Delay defeats equity)' ના નીતિસુત્ર ઉપર રચાયેલ છે. તકરારી ખોટા કૃત્ય (wrong) માં સંમતિ (acquiescence) અને કોર્ટનું રક્ષણ મેળવવામાં થયેલ વિલંબ, વાદીની વર્તણુક (conduct) નું વ્યાજબી અનુમાન-(legitimate inference) અને કાયદેસરનું પરિણામ (legal result) જ્યાં એવું હોય કે તેણે હક ત્યજી દીધો છે અથવા હક સ્થાપવામાં તેને કાયદાથી અટકાવ થયો છે (estopped) ત્યાં, તેને ઇન્સાફની દાદ (equitable relief) મેળવવા માટે બીન-હકદાર બનાવે છે. બેદરકારી-વિલંબનો સિદ્ધાંત-ઉપદેશ (Doctrine of laches) ઇન્સાફનો હેતુ છે, જે ન્યાયમાં વૃદ્ધિ કરવા માટે લાગુ પડાય છે પરંતુ ન્યાયને નિષ્ફળ બનાવવા માટે કદીપણ લાગુ પાડવામાં આવતો નથી,[2] અને વાદીની ઢીલ-વિલંબ ઉપરથી દોરેલા અનુમાનને, જે સમય વહી ગયો છે તે સમય દરમ્યાનની તેની વર્તણુકની વિચારણાથી નકારી શકાશે.[3] તેથી મુદતના સ્થાપીત કાયદાના સમયથી ઓછા સમય માટેની ઢીલ બહુ વજન આપવા લાયક નથી, સિવાય કે પ્રતિવાદીને નુકશાન કરે તેમ પક્ષકારોની સ્થિતિ તે દરમ્યાન બદલાઇ ગઈ હોય.[4] હકવાળો પક્ષકાર જો તેના હકને અસંબદ્ધ હોય એવી રીતમાં મીલ્કતની સાથે વર્તતાં જોતો

---

૧ જુઓ પા. ૪૦૦ ની ફુ. નો. માં જણાવેલા કેસો.

૨ જુઓ ઇડ વિ૦ થેરલીચ્ટ, ૧ એમીસ, ૬૪૩, માં ન્યાયમુર્તિ સેનબોર્નનું જજમેન્ટ.

૩ જુઓ લેન્ડ મોર્ટગેજ બેંક ઓફ ઇંડીયા વિ૦ અહમદભાઇ, ૮ મુંબઇ ૩૫; બેનરજીનો સ્પેસીફીક રીલીફ પા. ૭૫૮.

૪ જુઓ લીંડસે પેટ્રોલીયમ કં. વિ૦ હર્ડ, ૫ પી. સી. ૨૨૧ (૨૪૦); કનકસાબાઇ વિ૦ મુટ્ટુ, ૧૩ મદ્રાસ, ૪૪૫ (૪૪૬); ગેલવે વિ૦ મેટ્રોપોલીટન ઇ. રેલ્વે કં. ૨૧ એમીસ. ૬૦૫; બેનરજીનો સ્પેસીફીક રીલીફ પા. ૪૭૫.

હોય અને ટેકો આપતો હોય અને કૃત્ય જ્યારે અમલમાં હોય ત્યારે કંઇ પણ વાંધો લેતો ન હોય તો તે, પાછળથી તેની ફરિયાદ કરી શકશે નહિ.[1]

જે મૂળ તત્વો (elements) આવી સંમતિ રચે છે તે એ છે કેઃ-

(૧) પ્રતિવાદીએ તેના કાયદેસરના હકસંબંધમાં ભૂલ કરેલી હોવી જોઇએ.

(૨) આવી ભૂલભરેલી માન્યતાના વિશ્વાસ–આધાર ઉપર તેણે પૈસા ખર્ચેલા હોવા જોઇએ અથવા કંઇ કૃત્ય કરેલું હોવું જોઇએ.

(૩) પ્રતિવાદીએ દાવો કરેલ હકની સાથે વાદીએ તેનો પોતાનો હક અસંબધ્ધ છે એવું જાણેલું હોવું જોઇએ.

(૪) પ્રતિવાદીના તેના પોતાના હકના સંબંધમાં પ્રતિવાદીની ભૂલભરેલી માન્યતા વાદીએ જાણેલી હોવી જોઇએ.

(૫) તેણે (વાદીએ) પ્રતિવાદીના ખર્ચમાં અથવા કૃત્યોમાં સીધી રીતે અથવા આડકતરી રીતે અથવા તેનો પોતાનો હક જાહેર નહિ કરીને, ટેકો આપેલો હોવો જોઇએ.[2]

હકનો ભંગ, કે જેની ફરિયાદ ઉપરથી મનાઇહુકમ આપવાની સામે સંમતિ (acquiescence) ને બચાવ તરીકે પ્લીડ કરવામાં આવી હોય તે ચાલુ હોવો જોઇએ.[3] જો કૃત્યની શરૂઆતથીજ વાદીના હકનું આક્રમણ –ઉલ્લંઘન (violation) સંપૂર્ણ હોય તો આ બચાવ ઉપયોગી નથી.[4] અગાઉનો ભંગ (previous breach) જો જુદો અને સંપૂર્ણ હોય તો

---

૧ જુઓ ડયુક ઓફ લીડઝ વિ૦ અર્લ ઓફ એમહર્સ્ટ, ૨ ફીલીપ્સ, ૧૧૭ માં લોર્ડ કોટેનહેમનું જજમેન્ટ; રેમ્સ્ડન વિ૦ ડાયસન, ૧ એચ. એલ. ૧૨૯; બ્યુચેમ્પ વિ૦ વીન, ૬ એચ. સી. ૨૨૩.

૨ જુઓ વીલમોટ વિ૦ હારબર, ૧૫ ચે. ડી. ૯૬ માં ન્યાયમુર્તિ ફ્રાયનું જજમેન્ટ.

૩ જુઓ બેરેટ વિ૦ બ્લેગ્રેઇવ, ૬ વેસી, ૧૦૪.

૪ જુઓ એ. જી. વિ૦ બ્રેડફોર્ડ નેવીગેશન કંપની, ૩૫ એલ. જે. ચે. ૬૧૯.

તે પછીના ભંગને, વાદીએ અગાઉ વાંધો લીધો ન હતો એવા માત્ર કારણથી, ન્યાયી બનાવતો નથી.[૧] પ્રાથમિક કૃત્યમાં[૨] અથવા કામચલાઉ[૩] અથવા થોડાક (slight) ભંગ (violation) માં[૪] સંમતિ આપી પણ હોય અને તોપણ તે કૃત્ય પુરૂં થાય ત્યારે હાનિ–ઇજાને અટકાવવાનો હક ચાલ્યો ગયો ન પણ હોય.[૫] સામાન્ય રીતે બોલતાં, જો કૃત્ય થતું અટકાવવા માટેના હકસંબંધવાળા પક્ષકારને તે કૃત્ય થતું હોવાની સંપુર્ણ જાણ–માહિતી હોય અને તે, સંમતિ આપે છે એવું વાજબી અનુમાન કરવાનું ઉત્તેજન આપે એવી રીતે તેમાં તે સંમતિ આપતો હોય અને બીજાઓની સ્થિતિ તેના મન અથવા ઇરાદાની નિખાલસતા (sincerity) ઉપર વિશ્વાસ રાખવાથી બદલાણી હોય તો, જો તે કૃત્ય અગાઉથી પરવાનો–લાયસન્સ લઇને કરવામાં આવ્યું હોત તો તેને તે કૃત્યને પડકારવાનો જે હક હોત તે કરતાં વિશેષ હક, તેઓને નુકશાન કરીને તે કૃત્યને પડકારવાનો, નથી.[૬] સંમતિ (acquiescence) સાબીત કરવાનો બોજો, જે પક્ષકાર તેની તકરાર (plead) કરતો હોય તે પક્ષકાર ઉપર રહે છે,[૭] અને તેણે સ્પષ્ટ અને અસંદિગ્ધ (unequivocal) પુરાવાથી તે સાબીત કરવું જોઇએ.[૮] પરંતુ સુખાધિકારને થયેલ હરકતના કેસમાં, મનાઇહુકમ જો ઇચ્છીત ઉપાય (desired remedy) હોય તો, વાદી

---

૧ જુઓ મેચર વિ૦ ફાઉન્ડલીંગ હોસ્પીટલ, ૧ વી. એન્ડ બી. ૧૮૮; હોગ વિ૦ સ્કોટ, ૧૮ ઇકવી. ૪૪૪; કોરટાઉન વિ૦ વોર્ડ, ૧ એસ. એન્ડ એલ. ૮.

૨ જુઓ નોર્થર્ન બ્રીજ કું. વિ૦ લંડન એન્ડ સા. રેલ્વે કં. ૯ એલ. જે. ચે. ૨૭૭.

૩ જુઓ ગોરડન વિ૦ ચેટનહેમ રે. કં. ૫ બીવ. ૨૨૯–૨૩૮.

૪ જુઓ બેંકર્ટ વિ૦ હોટન, ૨૭ બીવ. ૨૨૯–૨૩૮.

૫ જુઓ બેનરજીનો સ્પેસીફીક રીલીફ પા. ૮૨૩.

૬ જુઓ ક્રેઇનક્રોસ વિ૦ લોરીમર, ૭ જુર. એન. એસ. ૧૪૯ માં લોર્ડ કેમ્પબેલનું જજમેન્ટ.

૭ જુઓ નંદકીશોર વિ૦ ભગુભાઇ, ૮ મુંબઇ. ૯૫ (૯૮); બીનોદ વિ૦ સોદામિની, ૧૬ કલકત્તા, ૨૫૨.

૮ જુઓ વેવલ વિ૦ વોરસન, ૧૮૬૦ વી. નો. (ઇંગ્લેન્ડ) ૩૪૪.

તરફનું ઝડપી પગલું (prompt action) ઘણુંજ આવશ્યક છે,[1] નહિતર, વાદીને તે બાબતની ખબર પડતાં, હરકતનું કારણ આપતા કામનો આખો અથવા વાસ્તવિક ભાગ પુરો થાય ત્યાં સુધીમાં વાદી જો દાવો લાવતો ન હોય તો કોર્ટ મેન્ડેટરી ઇન્જંક્શન (mandatory injunction) ને બદલે નુકશાનીનો બદલો આપવામાં ન્યાયી ઠરશે.[2]

બેદરકારી-વિલંબ (Laches):—

ધમકીવાળા કૃત્યથી (*Quia timet action*) થતી નુકશાની માટે ફરીયાદના હકનો અમલ કરવા માટે કાયદાથી જે સમય મર્યાદિત બનાવવામાં આવ્યો છે તે સમયથી કોઇ ટુંકા સમય માટે હાનિ–ઇજા (injury) ને માત્ર તાબે થવાથી, ચોકકસ સંજોગો નીચે તે બેદરકારી અથવા વિલંબ (laches) સુધી પરિણમતું હોય અથવા રાહત આપવાની ના પાડવા માટેનો ગ્રાઉન્ડ જણાતો હોય તોપણ આવી નુકશાની માટે ફરિયાદના હકનો અમલ–દબાણ કરવાનો હક નષ્ટ થતો નથી.[3] આવા કેસોમાં હંમેશાં બે સંજોગો મહત્વના છે જેમકે (૧) વિલંબની લંબાઇ અને (૨) ઇન્ટરવલ–વચગાળેના સમય દરમ્યાન થયેલ કૃત્યોનું સ્વરૂપ.[4] મનાઇહુકમ માટેની વાદીની અરજી (Bill) ફાઇલ થયા અગાઉ, હરકત કરતી બીલ્ડીંગ પુરી થઇ ગઇ છે એવી માત્ર હકીકતથી મનાઇહુકમ આપવાની કોર્ટની સત્તા રદ થતી નથી.[5] હરકતની ધમકી આપવામાં આવે કે તુરતજ વાદી

---

૧ જુઓ હાજી સૈયદ મહમદ વિ૦ ગુલાબરાય, ૨૦ અલ્હા. ૩૪૫; બીનોદકુમારી વિ૦ સૌદામિની, ૧૬ કલકત્તા, ૨૫૨; ધનશામ વિ૦ મોરોબા, ૧૮ મુંબઇ, ૪૭૪; બીહારીલાલ વિ૦ શીવલાલ, ૩ ના. લો. રી. ૧૧૪; અબ્દુલ રહેમાન વિ૦ ડી. એમીલે, ૧૬ અલ્હા. ૬૯ (૭૨); પરંતુ જુઓ પ્રોવાબત્તી વિ૦ મહેન્દ્ર, ૭ કલકત્તા, ૪૫૩.

૨ જુઓ ઉપરનાજ કેસો; ભીમરાજી વિ૦ યશવંત, ઓ. ઇં. રી. ૧૯૨૯ મુંબઇ, ૩૮૮.

૩ જુઓ ડી. બુસચી વિ૦ એલી, ૮ ચે. ડી. ૨૮૬.

૪ જુઓ લીન્ડસી પેટ્રોલીયમ કં. વિ૦ હર્ડ, એલ. આર. ૯ સી. પી. ૨૩૯.

૫ જુઓ સીટી ઓફ લંડન બ્રુઅરી કં., ૯ ચે. અ. ૨૧૨; લોરેન્સ વિ૦ મોરટન, ૫૯ એલ. જે. ચે. ૪૪૧; કુરી વિ૦ પ્રીચાર્ડ, એલ. આર. ૧ ચે. અ. ૨૪૪.

કોર્ટમાં આવે અને પ્રતિવાદી દાવો ચાલે તે દરમ્યાન તેનું બાંધકામ સંપૂર્ણ કરી નાખે તો પ્રતિવાદી તે બાંધકામ તેને પોતાને જોખમે (peril) કરે છે.[1] આ પ્રમાણે ફરિયાદ માંડયા પછી અથવા બીજી રીતે વાદીના હકની જાણ સાથે પ્રતિવાદીએ તેનું મકાન બાંધ્યું હોય અથવા વાસ્તવિક રીતે બાંધ્યું હોય તો તેના વાંધાના બચાવમાં કોર્ટ, વાદીને નુકશાની સાથે બદલો આપવાની તેને છુટ આપવાની ના પાડશે પરંતુ તેનું મકાન પાડી નાખવાની પ્રતિવાદીને ફરજ પાડશે.[2] પ્રશ્ન એ છે કે બીલ્ડીંગ નહિ બાંધવાની વાદીએ વહેલામાં વહેલી તકે પ્રતિવાદીને નોટીસ–ચેતવણી આપી હતી કે? અને નુકશાનીથી બદલો આપી શકાય નહિ તેવી નુકશાની છે કે?[3] ફરીયાદ માંડયા પછી નુકશાનીમાં જો વધારો થયો હોય તો વાદીને, નુકશાનીની હદ અને સ્વરૂપ જણાવવા માટે દાવા અરજી (plaint) માં સુધારો કરવાની છુટ આપવામાં આવશે.[4] વાદી, બેદરકારી અથવા વિલંબ (laches) ને માટે જો ગુન્હેગાર હોય તો વાદી બીજી રીતે હકદાર હોય તો પણ મેન્ડેટરી ઇન્જંકશન આપવાની ના પાડવામાં આવશે.[5] બીલ્ડીંગ પુરૂં થયા પછી ૨ દિવસ બાદ જો નોટીશ આપવામાં આવી હોય તો તે બેદરકારી-વિલંબ (laches) નથી.[6] મુંબઇના એક કેસમાં, નેવાં (eaves) મૂકયા પછી ૧ વરસ કરતાં વધારે સમય પછી જયારે દાવો માંડવામાં આવ્યો હતો ત્યારે વાદીની જમીન ઉપર મૂકેલાં નેવાં કાઢી નાખવા માટે મેન્ડેટરી ઇન્જંકશન આપવાની ના પાડવામાં આવી હતી, પરંતુ વાદીની જમીન ઉપર નેવાંમાંથી પાણી પાડતાં અટકાવવા માટે પ્રતિવાદીને મનાઇહુકમ આપવામાં આવ્યો હતો.[7]

---

૧ જુઓ ગજાધર વિ૦ કીશોરીલાલ, ૧૩ અ. લો. જ. ૩૮૫.

૨ જુઓ કાદરભાઇ વિ૦ રહીમભાઇ, ૧૩ મુંબઇ, ૬૭૪; કેહલ વિ૦ બ્યુરેલ, ૭ ચે. ડી. ૫૫૭; સ્મીથ વિ૦ સ્મીથ ૨૦ ઇકવી. ૫૦૦.

૩ જુઓ ગોવીંદ વિ૦ ગણેશ, પી. જે. (૧૮૮૨) પા. ૬૩; વોન જોઇલ (૧૮૯૫) ૨ ચે. ૭૭૪: ડેનીયલ વિ૦ ફરગ્યુસન (૧૮૯૧) ૨ ચે. ૨૭.

૪ જુઓ બીંદુબસીની વિ૦ જાહનવી, ૨૪ કલકત્તા, ૨૬૦.

૫ હાજી સૈયદ મહમદ વિ૦ ગુલાબરાય, ૨૦ અલ્હા, ૩૪૫.

૬ જુઓ પ્રોવાબત્તી દેવી વિ૦ મહેન્દ્ર, ૭ કલકત્તા, ૪૫૩.

૭ જુઓ શાતુર વિ૦ ધના, મુંબઇ પી. જે. (૧૮૯૧) પા. ૨૮૭.

પ્રોસીડીંગની હંમેશની બીજી કોઇ રીત (mode) થી જ્યારે બરાબર અસરકારક રાહત (efficacious relief) ચોકકસ રીતે મેળવી શકાય ત્યારે:—

અગાઉ જોઇ ગયા મુજબ મનાઇહુકમને અસાધારણ ઉપાય (extra-ordinary remedy) તરીકે ગણવામાં આવેલ છે અને જ્યાં બીજી રીત–ફોર્મ (form) માં, જો કે અસરકારક અને ચોકકસ ફોર્મમાં, ઇલાજ (redress) વાદીને મળે તેમ હોય ત્યાં મનાઇહુકમ માગવાનો નથી એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે.[1] નાણાકીય બદલો કયારે સંપૂર્ણ રાહત–દાદ આપતો નથી તે આપણે આ અગાઉ જોઇ ગયા છીએ. આ બચાવને અસરકારક બનાવવા માટે એટલે કે મનાઇહુકમ ન મળે તે માટે નીચેની શરતો પરિપૂર્ણ થવી જોઇએ:—

(૧) વાદીને, પ્રોસીડીંગની બીજી કોઇ રીત (mode) સાધનરૂપ છે.

(૨) પ્રોસીડીંગની આ રીત સાધારણ (usual) છે અને અસાધારણ (extra-ordinary) નથી.

(૩) આ રીતથી જણાવેલી રાહત (relief) બરાબર અસરકારક (efficacious) છે એટલે કે વાદીને તેના હકમાં ફરી મૂકવા માટે, માગેલ મનાઇહુકમ જેટલો અસરકારક છે તેટલીજ આ રાહત પણ અસરકારક-પુરતી છે.

(૪) આવા પ્રોસીડીંગથી આવી રાહત–દાદ (relief) મેળવવાની ત્યાં ચોકકસતા છે.

અમુક ચોકકસ કેસોમાં પૈસા માટેનો દાવો[2] અથવા નુકશાની માટેનો દાવો[3] અથવા કબજા માટેનો દાવો[4] બરાબર અસરકારક (efficacious)

---

૧ જુઓ બેનરજીનો સ્પેસીફીક રીલીફ પા. ૧૯૦.

૨ જુઓ ચેડી વિ૦ ડેપ્યુટી કમીશ્નર ઓફ બહરૈઇક, ૩ ઔધ કેસીઝ, ૩૫૧.

૩ રાજા વિ૦ કૃષ્ણભટ, ૩ મુંબઇ, ૨૩૨; ધનજીભાઇ વિ૦ લીસબો, ૧૩ મુંબઇ, ૨૫૨; ઘનશામ વિ૦ મોરોબા, ૧૮ મુંબઇ, ૪૭૪; બોયસન વિ૦ ડીન, ૨૨ મદ્રાસ, ૨૫૧.

૪ કંકસાબાઇ વિ૦ મુટટુ, ૧૩ મદ્રાસ, ૪૪૫–૪૬–૪૭.

ઉપાય આપે છે એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે. આ આધાર—મુદ્દા ઉપર જ્યાં મનાઇહુકમની ના પાડવામાં આવી હોય ત્યાં આવી રાહત માટે વિકલ્પ હુકમનામું (alternative decree) આપવું જોઇએ અને વાદીને જુદો દાવો લાવવા માટે ફરજ પાડવામાં નહિ આવે.[1] તેથી મનાઇહુકમના દરેક દાવામાં, જો મનાઇહુકમ આપવામાં ન આવે તો નુકશાનીની રકમ અપાવવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત કરીને મુદ્દો (issue) સાધારણ રીતે કાઢવો જોઇશે અને જો જરૂરી લાગે તો દાવા અરજી (plaint) સુધારી શકાશે.[2]

અરજદાર અથવા તેના આડત્યાઓ (agents) ની વર્તણુક જ્યારે એવી હોય કે જે, તેને કોર્ટની મદદ મેળવવા માટે બીનહક્કદાર બનાવે:—

આ બચાવ (defence) ઇન્સાફના ધર્મશાસ્ત્ર (Equity Jurisprudence) ના સુપ્રસિધ્ધ નિતિસૂત્ર ઉપર રચાયેલ છે એટલે કે "જે કોઇ ન્યાય માગવા નીકળે છે તેણે ન્યાય કરવો જોઇએ (He who seeks equity must do equity)" અને "જે કોઇ ન્યાયની પાસે આવે છે તેણે ચોકખો હાથ રાખીને આવવું જોઇએ (He who comes to equity must come with clean hands)." કોર્ટની જ્યાં સ્વેચ્છિત અને ઇન્સાફી હકુમત (discretionary & equitable jurisdiction) ની અરજ કરવામાં આવી હોય ત્યાં વાદીએ બતાવવું જોઇએ કે તેનાં પોતાનાં કૃત્યો જે તકરાર (controversy) ને લગતાં છે તે પ્રમાણિક અને ન્યાયી થયાં છે.[3] જ્યાં વાદી અથવા તેના એજન્ટ પોતેજ, પોતાની વિરૂધ્ધમાં જતા ઇન્સાફી ઇકરાર (equitable estoppel) અથવા વિરૂધ્ધ જતા સંમતિવાળા ઇકરાર (estoppel by acquiescence) સુધી પરિણમે તેવી બેદરકારી (negligence),[4] અપ્રમાણિકતા

---

૧ જુઓ બેનરજીનો સ્પેસીફીક રીલીફ પા. ૫૨૩, ૮૩૪; નાસરભાઇ વિ૦ બદરૂદીન, ૧૬ મુંબઇ, ૫૩૩.

૨ જુઓ તેજુમલ વિ૦ છબીલોમલ, ૨ સીધ લો. રી. ૬૫; બેનરજીનો સ્પેસીફીક રીલીફ પા. ૧૯૧.

૩ જુઓ સીનીચેટીઆર વિ૦ સંધનાથન, ૨૦ મદ્રાસ, ૫૮.

૪ જુઓ ઉપરનોજ કેસ.

(dishonesty)[1] દગો ફટકો (fraud),[2] જુઠી વાત (misrepresentation),[3] ઢીલ-વિલંબ (delay or laches) નો ગુન્હેગાર હોય અથવા પ્રતિવાદીને નુકશાન થાય તેવા કોઇ કૃત્યનો ગુન્હેગાર હોય[4] તો કોર્ટ તેની મનાઇહુકમ આપવાની સ્વેચ્છિત સત્તાથી તેને મદદ કરે તેવી કોઇ મદદ તે માગી શકશે નહિ. સંમતિ (acquiescence) ઉપરના કેસો જે આ પેરામાં પણ સમાઇ જાય છે તેની આ અગાઉ આપણે, સંમતિના ખાસ જુદા મથાળા નીચે ચર્ચા કરી ગયા છે તેથી અહિં તેની ફરીથી વિચારણા કરવાની જરૂર નથી.

જ્યાં અરજદારને તે બાબતમાં કંઇપણ વ્યક્તિગત હકસંબંધ (personal interest) ન હોય:—

કાયદાનો તે એક સામાન્ય હેતુ (elementary principle) છે કે કોઇપણ વાદી, જે દાદ (relief) માટે દરમ્યાનગીરી કરવાનો પોતાનો હક *(locus standi)* તેમાં બતાવી શકે નહિ તેવી દાદ મેળવવા માટે દાવો માંડી શકશે નહિ.[5] વાદી કે જે મનાઇહુકમની માગણી કરે છે તેણે તે વિષયમાં વ્યક્તિગત હિતસંબંધ છે એવું સાબીત કરવું જોઇએ.[6] તેનો દાવો (suit) કોર્ટ ઉપર બોજો (imposition) ન હોવો જોઇએ.[7] પરંતુ જો તેને થોડો

૧ જુઓ મોરગન વિ. મેકએડમ, ૩૬ એલ. જે. ચે. ૨૨૮.

૨ જુઓ લોરેન્સ વિ૰ બુશનેલ, ૧૨ ક. વી. નો. ૭૫૩; ઉદા વિ૰ ઇમામુદીન, ૧ અલ્હા. ૮૨; લેંગલોઇસ વિ૰ રેટ્રે, ૩ ક. લો. રી. ૧; બિશ્વેશ્વર વિ૰ મુરહેડ, ૧૪ અલ્હા. ૩૬૨; કીસ્ના વિ૰ મહમદ, ૩ ક. વી. નો. ૨૫૫; ઇસ્માઇલ વિ૰ જૈગન, ૨૭ કલકત્તા, ૫૭૦.

૩ જુઓ ઉપરનાજ કેસો.

૪ જુઓ વેંકટાચેલમ વિ૰ શીવગંગા, ૨૭ મદ્રાસ, ૪૦૯; ભીમાજી વિ૰ યશવંત, ઓ. ઇ. રી. ૧૯૨૯ મુંબઇ, ૩૮૮

૫ જુઓ બેનરજીનો સ્પેસીફીક રીલીફ પા. ૭૫૫–૫૬.

૬ જુઓ ફોરેસ્ટ વિ૰ મેનચેસ્ટર, એસ. એન્ડ એલ. રેલ્વે કં. ૩૦ બીવ. ૪૦.

૭ જુઓ હેર વિ૰ લંડન એન્ડ એન. ડબલ્યુ. રેલ્વે કં. ૭ જુર. એન. એસ. ૧૧૪૫.

હિતસંબંધ હોય તો આવા હિતસંબંધનો પ્રશ્ન અગત્યનો નથી.[1] અથવા, સામાન્ય નીયમ તરીકે, કયા હેતુ—ઇરાદા (motives) થી દાવો સ્થાપવામાં આવ્યો છે તેવા કોઇ હેતુ—ઇરાદાની, કોર્ટ તપાસ કરશે નહિ, પરંતુ રક્ષણ કરવા માટે વાદીને ખરેખર અને કાયદેસરનો હિત-સંબંધ હોવો જોઇએ.[2] સુખાધિકારની હરકત માટે દાવો માંડવાનો હક આપવા માટે વાદીને શું હિત-સંબંધ હોવો જોઇએ તે આપણે આ અગાઉ કલમ ૩૨ માં જોઇ ગયા છીએ.[3]

અદાલતની સ્વેચ્છા (Discretion of Court):—

સુખાધિકારની હરકત અટકાવવા માટે મનાઇહુકમો માટેના દાવાઓમાં અદાલતોને તેઓની સ્વેચ્છા (discretion) નો અમલ કરવા માટે દોરવણી આપવા માટેના નિયમો જે અગાઉના પાનાઓમાં આપવામાં આવ્યા છે તે ઇંગ્લેન્ડમાંની ચેન્સરી કોર્ટોની પ્રેકટીશ ઉપરથી ગ્રહણ કરવામાં આવ્યા છે. હિંદુસ્થાનની ધારાસભાથી ગ્રહણ થયેલ તે નિયમો માત્ર હેતુ—નિયમો છે અને દરેક કેસના અમુક ચોકકસ સંજોગોના સંબંધમાં અદાલતો અમલ કરી શકે તેવી સ્વેચ્છિત સત્તા (discretionary power) નું આખું ક્ષેત્ર તે નિયમોથી સંપૂર્ણ બનતું નથી. હિંદુસ્થાનની અદાલતો, બીજા મુદ્દાઓ (grounds) જે, દરેક કેસની ન્યાયી વિચારણા ઉપરથી તેઓને વખતો વખત સુચવતા હોય તે મુદ્દાઓ ઉપર પણ, મનાઇહુકમ આપી શકશે અથવા તેની ના પાડી શકશે પરંતુ કલમ ૫૪ અથવા ૫૬ મુજબ વાદી અથવા પ્રતિવાદીથી જ્યારે સ્પષ્ટ રીતે કેસ કરવામાં આવ્યો હોય ત્યારે તે કલમોના અનુક્રમે અદાલતોએ મનાઇહુકમ આપવો જોઇએ અથવા તેની ના પાડવી જોઇએ.[4] પરંતુ ન્યાયમૂર્તિ જેસલ એમ. આર. ના શબ્દોમાં "આ સ્વેચ્છા (discretion) ઠરાવેલ

---

૧ જુઓ ઉપરનો કેસ; બ્લોક્ષમ વિ૦ મેટ્રોપોલીટન રેલ્વે કં., ૩ ચે. અ. ૩૩૭ (૩૫૩–૫૪).

૨ જુઓ ૭ જુર. એન. એસ. ૧૪૫–અગાઉનો કેસ.

૩ જુઓ કલમ ૩૨ નીચે "કોણ દાવો કરી શકે" એ મથાળા નીચેની ટીકા.

૪ જુઓ બેનરજીનો સ્પેસીફીક રીલીફ પા. ૧૮૬ વળી લેકચર્સ પા. ૭૫૫.

નિયમ (settled rule) ની માફક કંઇકને પણ અનુસરીને અમલ કરેલ, અને પ્રતિવાદીને ગેરવાજબી કૃત્ય કરવામાં અટકાવાય એવી રીતે અને પ્રતિવાદી તેને માટે નુકશાની આપશે એવું ધારીને અમલ કરેલ ઇન્સાફી સ્વેચ્છા (Judicial discretion) હોવી જોઇએ. કોઇપણ સ્વતંત્ર નિયમ (absolute rule) જણાવ્યા વિના, પ્રથમ તો એ જોવાનું ખાસ મહત્વનું છે કે પ્રતિવાદીએ એવું જાણ્યું હતું કે તે ખોટું—ગેરવાજબી (wrong) કરતો હતો અને તે કરવામાં હરકત કરવાની તક તે લેતો હતો કે?"[1] વાદી તરફથી વારંવારની ચેતવણી મળવા છતાં પણ પ્રતિવાદી વાડા (court-yard) ઉપર બાંધવામાં જયાં વળગી રહ્યો હતો અને આવી રીતે બાંધવાથી વાદીને તેની દુકાન તરફ જવાના માર્ગના હકને અટકાયત કરતો હતો અને નુકશાનીની શરતો વાદી જે સ્વીકારવા ખુશી હતો તે શરતોની પ્રતિવાદીએ ના પાડી હતી ત્યાં, મિલ્કત ઘણા મોટા ખર્ચે બાંધેલ હોવા છતાં પણ પાડી નાખવા માટે કોર્ટે મેન્ડેટરી ઇન્જંકશન (mandatory injunction) આપ્યું હતું[2] પરંતુ નિર્દોષ ભુલ (innocent mistake) થી વાદીની જમીનના સાંકડા ટુકડા (narrow strip) ઉપર ચણતર કરવામાં આવ્યું હતું, આ જમીન જો કે સરખાવી જોતાં તકરારના હેતુ સિવાય, કીંમત વગરની હતી અને પ્રતિવાદીને, તે ચણતર ખસેડવાથી જે નુકશાન થાત તે નુકશાન, વાદીએ જે નુકશાન માટે તકરાર કરી હતી તે નુકશાનથી ઘણુંજ અસમાન (disproportionate) થયું હોત; આવા કેસમાં વાદીએ પ્રયત્ન કરેલ તેના જબરદસ્તીના કૃત્યમાં ઇન્સાફ (equity) તેને મદદ આપશે નહિ અને આ મુદ્દા ઉપર કોર્ટે મનાઇહુકમ આપવાની ના પાડી હતી.[3] ઇકવીટીના નિયમો ખાસ કરીને, સમય અને જગ્યાની જરૂરીયાતથી અસર થતા સારા સદ્‌વિચાર (good conscience) ના નિયમો છે, ઇંગ્લેન્ડમાં ચોકકસ સમયાનુકુળ રૂઢી

---

૧ સ્મીથ વિ૰ સ્મીથ, ૨૦ ઇકવી. ૫૦૦.

૨ જુઓ કેહલ વિ૰ જુટેલ, ૭ ચે. ડી. ૫૫૭–અપીલ, ૧૧ ચે. ડી. ૧૪૬.

૩ જુઓ હંટર વિ૰ કેરોલ, ૬૪ એન. એચ. ૫૭૨; લીંચ વિ૰ યુનીયન ઇન્સ્ટીટયુટ, ૧ કીનર, ૬૪૭; એન્ડે વિ૰ એઇશ, ૧ કીનર, ૮૬૮.

(time-worn practices) થી બંધાયેલ ઇકવીટીની કોર્ટ,[1] જ્યારે ચોક્કસ વિચારણાથી મનાઇહુકમ આપી શકાય નહિ ત્યારેજ નુકશાનીનો બદલો અપાવે છે; જ્યારે હિંદુસ્થાનમાં વિચારણાઓ (considerations) નો ક્રમ ઉલટો થયો છે અને નુકશાનીનો ફેંસલો કેસના ઇન્સાફને પહોંચતો ન હોય તેવા કેસોમાંજ કોર્ટને મનાઇહુકમ આપવાની સત્તા આપવામાં આવી છે. વધારે સ્પષ્ટ રીતે કહીએ તો, ઇંગ્લેન્ડમાં મનાઇહુકમ આપવો તે એક નિયમ છે અને નુકશાનીનો બદલો ફક્ત અપવાદ બને છે, જ્યારે હિંદુસ્થાનમાં તે અનુક્રમ બદલાયેલ છે અને નુકશાનીનો બદલો અપાવવો તે એક નિયમ છે અને મનાઇહુકમ આપવાનું ફક્ત અપવાદ ૩૫ છે.[2] આ તફાવતને પાત્ર રહીને—જો કે આ તફાવત હેતુ (principle) કરતાં રૂઢી (practice) માં વધારે છે—સદવિચાર (conscience), ઇન્સાફી સદવિચાર (Judicial conscience) હોવાથી, દરેક ઠેકાણે એક સરખાજ હેતુઓથી અનુસરાય છે અને ઇંગ્લીશ લૉ ના કેસો, વિષય ઉપર શ્રેષ્ટ આધારો (good authorities) તરીકે આ દેશમાં હંમેશાં સ્વીકારવામાં આવ્યા છે.[3] કોર્ટની સ્વેચ્છા (discretion) નો જ્યાં યોગ્ય અમલ થયો હોય અને યોગ્ય કારણોથી તેને આધાર મળ્યો હોય ત્યાં અપીલ કોર્ટ દરમ્યાનગીરી કરવાની સાધારણ રીતે ના પાડશે. પરંતુ કોર્ટ તેની સ્વેચ્છાનો જો આપખુદ રીતે (arbitrarily) અમલ કરે તો તેનું જજમેન્ટ બીજી અપીલમાં પણ અપીલ કોર્ટથી સુધારવાનું માત્ર ન્યાયી જ નથી પરંતુ કાયદેસર રીતે જરૂરનું પણ છે,[4] પરંતુ

---

૧ જુઓ એઇન્સ્લી વિ૦ ગ્લોવર, ૧૮ ઇકવી. ૫૪૬ (૫૫૩–૫૫) ના કેસમાં લાગુ પાડેલ લોર્ડ પાડેલ લોર્ડ કેઇર્નનો એક્ટ.

૨ જુઓ ધનજીભાઇ વિ૦ લીસબો, ૧૩ મુંબઇ, ૨૪૨ (૨૬૦–૬૧); ઘનશામ વિ૦ મોરોબા, ૧૮ મુંબઇ, ૪૭૪ (૪૭૮); બોયસન વિ૦ ડીન, ૨૨ મદ્રાસ, ૨૫૧ (૨૫૪); વળી જુઓ બીહારીલાલ વિ૦ શીવલાલ, ૩ ના. લો. રી. ૧૧૫; છતાં પણ જુઓ અમ્માની અમ્મલ વિ૦ રંગાનાયકી અમ્મલ, ૧૯૨૬ મદ્રાસ, ૮૯૮; રામાનુજા નાયડુ વિ૦ અપ્પારણજી અમ્મલ, ૨૧ મ. લો. જ. ૩૧૩.

૩ જુઓ બીહારીલાલ વિ૦ શીવલાલ, ૩ ના. લો. રી. ૧૧૪.

૪ જુઓ ઉપરનો કેસ,

નીચલી કોર્ટે તેની સ્વેચ્છાનો ખોટી રીતે—ગેરવાજબી રીતે અમલ કર્યો છે એવું બતાવવાનો બોજો અપીલ કરનાર ઉપર રહે છે,[1] અને લોકોની ધાર્મીક લાગણીને નાખુશ કરશે એવા મુદ્દા ઉપર મનાઈહુકમની ના પાડવી—તેને આવી સ્વેચ્છાનો ગેરવાજબી અમલ હોવાનું ઠરાવવામાં આવ્યું છે.[2]

મનાઈહુકમ માટેના દાવાઓની મુદ્દત:—

સને ૧૮૭૭ અથવા ૧૯૦૮ ના ઇંડીયન લીમીટેશન એક્ટમાં એવી કોઈપણ કલમ નથી કે જે ખાસ કરીને સુખાધિકારને થયેલ હરકત માટે મેળવવાના મનાઈહુકમોને લાગુ પડે. ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટની કલમ ૧૫ માં જણાવ્યા પ્રમાણે સ્ટેચ્યુટરી પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી અથવા ઇંડીયન લીમીટેશન એકટની કલમ ૨૬ માં જણાવ્યા મુજબ સંપાદન કરેલ સુખાધિકારને થયેલ હરકત સિવાયના કેસોમાં[3] કદાચ કલમ ૧૨૦ લાગુ પડે છે અને મનાઈહુકમ માટેના આવા દાવા માટેની મુદ્દતનો સમય ૬ વરસનો છે.[4] મનાઈહુકમ માટેના દાવા માટે ફરિયાદનું કારણ, સુખાધિકારને જ્યારે ખરેખર હરકત થઈ હોય અથવા હરકત કરવાની ધમકી આપવામાં આવી હોય અથવા તેનો ઇરાદો રાખવામાં આવ્યો હોય ત્યારથી ઉપસ્થિત થાય છે અને જો તે ખરાબ કૃત્ય (wrong) ચાલુ કૃત્ય હોય તો ફરિયાદનું કારણ દિવસે દિવસે ઉપસ્થિત થાય છે.[5] સ્ટેચ્યુટરી પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી મેળવેલ સુખાધિકારોના કેસોમાં મુદ્દતનો સમય, ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટની કલમ ૧૫ ના પેરા ૫ માં અથવા ઇંડીયન લીમીટેશન એકટની કલમ ૨૬ ના પેરા ૩ માં જણાવ્યા મુજબ ૨ વરસનો છે.

---

૧ જુઓ શાદી વિ૦ અનુપસીંઘ, ૧૦ અ. વી૦ નો. ૯૫ (પું. એ.).

૨ જુઓ બીહારીલાલ વિ૦ ઘીસાલાલ, ૨૪ અલ્હા. ૪૯૯.

૩ જુઓ કલમ ૧૫ નીચેની ટીકા.

૪ જુઓ રૂસ્તમજીનો લીમીટેશન પા. ૪૬૬.

૫ જુઓ ઇંડીયન લીમીટેશન એકટની કલમ ૨૩.

મનાઇહુકમ માટેના હુકમનામા (Decree) ની બજાવણી:—

જે પક્ષકારની સામે મનાઇહુકમ માટેનું હુકમનામું કરવામાં આવ્યું હોય તે પક્ષકારને જ્યાં હુકમનામાને તાબે થવાની તક (opportunity) હોય અને ઇરાદાપૂર્વક તેને તાબે થવામાં નિષ્ફળ ગયો હોય (અનાદર (disobedience) ક્યારે કહેવાય એ એક દરેક કેસના ગુણદોષ ઉપરથી નક્કી કરવાનો ખરી હકીકત (fact) નો પ્રશ્ન છે. પ્રાચીન અજવાળા-બારીઓને થયેલ હરકત અટકાવવા માટેના મનાઇહુકમ માટેના *Quia timet action* માં, આવા પ્રકાશને હરકત થાય તેવી રીતે કાંઇપણ બાંધકામ નહિ કરવાની પ્રતિવાદીને જ્યારે તાકીદ આપવામાં આવી હોય ત્યારે તેના (પ્રતિવાદીના) બાંધવાની ભવિષ્યની રીત (future character) ઉપર આધાર રહેશે કે મનાઇહુકમનો તેણે અનાદર કર્યો છે કે—)[1] ત્યારે તેને દીવાની જેલમાં નાખીને અથવા તેની મીલ્કત જપ્ત કરીને હુકમ નામાની બજાવણી થાય. દીવાની કોર્ટથી પસાર થયેલ મનાઇહુકમને તાબે નહિ થવા માટે, તેનો યોગ્ય ઉપાય committal for contempt છે અને પીનલ કોડની કલમ ૧૮૮ મુજબ (conviction) નથી.[2] આવો પક્ષકાર જ્યાં સંસ્થા (corporation) હોય ત્યાં આવા હુકમનામાની બજાવણી, આવી સંસ્થાની મિલ્કત જપ્ત કરીને અથવા કોર્ટની પરવાનગીથી આવી સંસ્થાના ડીરેક્ટરોને અથવા બીજા મુખ્ય ઓફીસરોને દીવાની જેલમાં નાખીને અથવા જપ્તી અને દીવાની જેલ બન્નેથી થઇ શકે. ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની કોઇ જપ્તી (attachment) જ્યાં એક વરસ સુધી અમલમાં રહી હોય ત્યાં જો હુકમનામાનો દેણદાર (Judgment debtor) હુકમનામાને તાબે ન થયો હોય અને હુકમનામાવાળા (Decree-holder) એ, જપ્ત કરેલ મિલ્કત વેચવાની અરજ કરી હોય તો આવી મિલ્કત વેચાશે અને તે વેચાણના અવેજ (proceeds) માંથી કોર્ટ તેને યોગ્ય લાગે તેટલો બદલો હુકમનામાવાળાને આપશે અને જે કંઇપણ બાકી રહે તે રકમ હુકમનામાના દેણદારને, અરજ કરેથી, આપવી પડશે. હુકમનામાનો દેણદાર જ્યાં હુકમનામાને તાબે થયો હોય અને હુકમનામાની બજાવણીનો સઘળો ખર્ચ આપ્યો હોય કે જે આપવાને માટે તે બંધાયેલો છે અથવા જપ્તીની તારીખથી એક વરસની આખરે મિલ્કત વેચવા માટે જ્યાં કોઇપણ અરજ કરવામાં આવી ન હોય

---

૧ જુઓ બાઇ કાશીબાઈ વિ૦ પરસોતમ, ૧૯૨૩ મુંબઇ, ૧૯૬.

૨ જુઓ ચંદ્રકાન્તા ડે, ૬ કલકત્તા, ૪૫.

અથવા અરજ કરવામાં આવી હોય પણ તેની ના પાડવામાં આવી હોય તો જપ્તી બંધ પડશે.

ઉપર જણાવેલા પ્રોસેસો (processes) અથવા તેમાંના કોઇપણ પ્રોસેસના વધારામાં અથવા તેને બદલે કોર્ટ એવી સુચના કરશે કે જે કૃત્ય કરવાની જરૂર છે તે કૃત્ય, હુકમનામાવાળાથી અથવા કોર્ટથી નીમાયેલ બીજા કોઇ શખ્સથી શકય હોય ત્યાં સુધી હુકમનામાના–દેણદારના જોખમે થાય અને કૃત્ય કરવામાં થયેલ ખર્ચ, કોર્ટ સુચના કરે તેવી રીતમાં મુકરર કરવો અને જાણે કે તેનો હુકમનામામાં સમાવેશ થયો છે તેવી રીતે તે રકમ વસુલ કરવી.[1] આવાં હુકમનામાની બજાવણીની મુદત ઇંડીયન લીમીટેશન એકટની કલમ ૧૭૮ માં જણાવ્યા મુજબની છે અને નહિ કે કલમ ૧૮૧ અથવા ૧૮૨ માં જણાવ્યા પ્રમાણેની, અને તે મુદત, હુકમનામાનો–દેણદાર જે દિવસે મનાઇહુકમનો અનાદર કરે તે દિવસથી શરૂ થાય છે અને નહિ કે હુકમનામાની તારીખથી. જાથુકના મનાઇ હુકમ (perpetual injunction) ના અગાઉના ભંગનો અમલ કરાવવામાં નિષ્ફળ જવાથી તે પછીના ભંગ (subsequent breach) નો ૩ વરસ દરમ્યાનમાં અમલ કરાવવામાં પ્રતિબંધ (bar) થતો નથી.[2] જ્યાં કોર્ટ દાવામાંના પક્ષકારને અમુક ચોકકસ કૃત્યથી દુર રહેવા માટે હુકમ કરે છે અને જે શખ્સને આવો હુકમ કરવામાં આવે છે તે શખ્સ તેનો અનાદર કરે છે ત્યાં કોર્ટના હુકમનો ભંગ–તિરસ્કાર કરવા (contempt of court) માટે તે ગુન્હેગાર છે.[3] પરંતુ ડીસ્ટ્રીકટ કોર્ટ કે જે કોર્ટ ઓફ રેકોર્ડ (Court of Record) નથી તે, કોર્ટના હુકમના અનાદર–તીરસ્કાર (contempt of court) માટે કેદમાં નાખી

---

૧ જુઓ સીવીલ પ્રોસીજર કોડ, ઓરડર ૨૧, રૂલ ૩૨–"હુકમ નામાઓની બજાવણી."

૨ જુઓ વેંકટાચેલમ વિ૦ વિરાપ્પા, ૨૯ મદ્રાસ, ૩૧૪; ભગવાનદાસ વિ૦ સુખદેવ, ૨૮ અલ્હા. ૩૦૦.

૩ જુઓ રામસરણ વિ૦ ચતારસીંધ ૨૩ અલ્હા. ૪૬૫; ચંદ્રકાન્તા ડે, ૬ કલકત્તા, ૪૪૫.

૪ જુઓ રામસરણ વિ૦ ચતારસીંધ અને કોઆપ્પા વિ૦ સચી દેવી, ૨૬ મદ્રાસ, ૪૯૪નો કેસ સરખાવવો.

શકે કે? એ પ્રશ્ન ઉપરના અભિપ્રાયમાં તફાવત છે.[1] જેટલી મર્યાદા-હદમાં બીલ્ડીંગ-મકાન પાડી નાખવાનું હોય તે મર્યાદા (extent) ના સંબંધમાં, કોર્ટે આપેલ મનાઇહુકમને સંમત થવા માટે તકરાર હોય તો કોર્ટ, તકરારમાંના મુદ્દાનો નિર્ણય કરવા માટે કમીશ્નર નીમશે અને તેના રીપોર્ટ અનુસાર વર્તશે.[2] મનાઇહુકમ માટેનું હુકમનામું, ગુજર પામેલ હુકમ નામાના-દેણદારના કાયદેસરના વારસ-વકીલો (legal representatives) સામે બજાવી શકાય.[3] પરંતુ અવેજથી તેની મીલ્કત શુદ્ધ હેતુથી ખરીદનાર (bona fide purchaser for value) ની સામે બજાવી શકાય નહિ.[4] હુકમનામાના લેણદારનો ઉપાય તે હુકમનામાની બજાવણીમાં છે અને નહિ કે નુકશાનીના બદલા માટેના જુદા દાવામાં-જ્યારે હુકમ નામાના દેણદારથી મનાઇહુકમનો અનાદર થયો હોય ત્યારે.[5]

મનાઇહુકમ માટેના દાવા માટે ફરિયાદનું કારણ:—

સુખાધિકારને થયેલ હરકત અટકાવવા માટે મનાઇહુકમ માટેના દાવા માટેની ફરિયાદનું કારણ, જો સુખાધિકારને ખરેખર હરકત થઇ હોય-જ્યારે આવી હરકત માટે નુકશાનીનો બદલો કલમ ૩૩ અથવા ૩૪ થી વસુલ કરી શકાય—અથવા જો હરકતની ફક્ત ધમકી આપવામાં આવી હોય અથવા ઇરાદો રાખવામાં આવ્યો હોય—જ્યારે ધમકીવાળું અથવા ઇરાદાપૂર્વકનું કૃત્ય, જો કરવામાં આવે તો, સુખાધિકારને અવશ્ય હરકત કરશેજ—ત્યારે ઉપસ્થિત થાય છે. ખરેખર હરકત માટે નુકશાનીનો બદલો કયારે મેળવી શકાય એ સંબંધના કાયદાની વિચારણા, કલમ ૩૩ અને ૩૪ ઉપર ચર્ચા કરતી વખતે આપણે આ અગાઉ જોઇ ગયા છીએ તેથી તેનું અહિં પુનરાવર્તન કરવાની જરૂર નથી. કલમ ૩૫ (અ) માં જણાવેલ શબ્દ "જ્યારે-when" નો અર્થ "જ્યારે અને જ્યાં-when & where" થાય એવી રીતે કરવો જોઈએ કારણ કે તે જણાવવાનું નિરર્થક થશે કે

૧ જુઓ રામસરણ વિ૦ ચતારસીંધ અને કોઆપ્પા વિ૦ સચીદેવી, ૨૬ મદ્રાસ ૪૯૪ નો કેસ સરખાવો.

૨ જુઓ જમનાદાસ વિ૦ આત્મારામ, ૨ મુંબઈ, ૧૩૩ (૧૩૯); છોટાલાલ વિ૦ લલ્લુભાઇ, ૨૯ મુંબઇ ૧૫૭-૧૬૧.

૩ જુઓ સાકરલાલ જશવંતરાય વિ૦ બાઇ પાર્વતીબાઇ, ૨૯ મુંબઇ, ૨૮૩.

૪ જુઓ ડાહયાભાઇ વિ૦ બાપાલાલ, ૩ મું. લો. રી. ૫૬૪.

૫ જુઓ જાવીત્રી વિ૦ એચ. એ. એમીલે, ૧૩ અલ્હા. ૯૮.

કલમ ૩૩ મુજબ—જ્યાં આવા નુકશાન માટેનો દાવો થઇ શકે નહિ ત્યાં—નુકશાનીનો દાવો જ્યારે થઇ શકે ત્યારે મનાઇહુકમ આપી શકાશે. તેથી કલમની અસર, જ્યાં ખરેખર વાસ્તવિક નુકશાન સાબીત થયું હોય ત્યાં ફકત મનાઇહુકમની છુટ આપવાની છે. આ નિર્ણય, સ્પેસીફીક રીલીફ એકટની કલમ ૫૪ માંથી પણ અનુસરે છે, જે માત્ર મનાઇહુકમની, જ્યારે નાણાકીય બદલો સંપુર્ણ દાદ–રાહત આપતો ન હોય ત્યારે છુટ આપે છે. તેથી મનાઇહુકમ એ માત્ર કોર્ટની મરજીમાં વિકલ્પ (alternative) છે અને દાદ–રાહતનું સ્વતંત્ર ફોર્મ નથી.[1] તેથી તે સઘળા કેસો કે જે કલમ ૩૩ અને ૩૪ નીચે આવે છે તેમાં કોર્ટ, તેની મરજીમાં આવે તેમ કાંતો મનાઇહુકમ માટે અથવા નુકશાની માટે હુકમ કરે અથવા સંજોગોની જરૂરીયાત અને કેસની ઇકવીટી માગે તેમ નુકશાની અને મનાઇહુકમ બંને માટે હુકમ કરે; અને આવી મરજીનો ઉપયોગ કરવામાં, આ અગાઉ જણાવેલા નિયમોથી કોર્ટ દોરવાશે. સુખાધિકારના હકને થયેલ હાનિ–ઇજા ખરેખર જો કે થઇ ન હોય પરંતુ તેની દહેશત–ધાસ્તી રાખવામાં આવી હોય ત્યારે આવી હાનિ–ઇજા અટકાવવા માટે મનાઇહુકમ માટે કરવામાં આવેલો દાવો ઇંગ્લીશ કાયદામાં ટેકનીકલ રીતે *Quia timet action* ને નામે ઓળખાય છે. *Quia timet action* અસ્પષ્ટ દહેશત–ધાસ્તી (vague apprehensions) ના આધાર ઉપર ચલાવી શકાય તેમ નથી—જો દહેશત–ધાસ્તી ઉપરથી તે ચોકકસ ન હોય કે તે હંમેશાં અમલમાં લાવવામાં આવશે અને અમલમાં જો લાવવામાં આવે તો વાદીને વાસ્તવિક નુકશાનીમાં પરિણમે તેવી રીતે તેના હક ઉપરના આક્રમણનું કારણ આપશે.[2] મનાઇહુકમ મેળવવા માટે વાદી—કે જે એવી ફરિયાદ કરે છે કે કૃત્ય તેના હક ઉપરનું ખરેખર આક્રમણ તો નથી પરંતુ ધમકી આપેલું અથવા ધારેલું કૃત્ય, જો અમલમાં લાવવામાં આવશે તો, તેના હક ઉપર આક્રમણ થશે—તેણે એવું બતાવવું જોઇએ કે આ અનિવાર્ય પરિણામ બનશે. હક ઉપરનું આક્રમણ અથવા તેનો ભંગ એ પરિણામ હોય એવું કહેવાનું ચાલશે નહિ, વાદીએ એવું બતાવવું જોઇએ કે

---

૧ જુઓ સુરજનારાયણ વિ૦ કલ્યાણદાસ, ઓ. ઇ. રી. ૧૯૨૯ અલ્હા. ૪૩૦ માં ન્યાયમુર્તિ એશવર્થનું જજમેન્ટ.

૨ જુઓ છબીલદાસ વિ૦ મ્યુનિસીપલ કમીશ્નર્સ, ૮ મું. હા. કો. રી. ૮૫.

આક્રમણ (violation) અનિવાર્ય પરિણામ (inevitable result) હશે.[1] વળી એ પણ સાબીત કરવાની જરૂર છે કે હાનિ-ઇજા (injury) ઝઝુમી રહેલી—ભય જોખમ ભરેલી (imminent) છે અને જો તે થઇ તેા તે ઘણીજ વાસ્તવિક (substantial) અને ઘણું કરીને દુરસ્ત ન થાય તેવી (irreparable) હશે.[2] "દુરસ્ત ન થાય એવી-(Irreparable)" થી એવું સમજવાનું છે કે નુકશાની વાસ્તવિક અને નાણાકીય બદલેા આપવાથી ઉપાયકારક થઇ શકશે નહિ એવી હેાવી જોઇએ અને નહિ કે તે જ્યારે પુરી થશે ત્યારે દુરસ્ત કરવાની ત્યાં કેાઇપણ શારીરિક શકયતા (physical possibility) હેાવી ન જોઇએ.[3] હકને હરકત થવાની ધાસ્તી માટે જો ત્યાં વાજબી અને સંભવિત (reasonable and probable) કારણ હેાય તેા ખરેખર આક્રમણ-ભંગ થાય ત્યાં સુધી વાદીને રાહ જોવરાવવાનેા તેને હુકમ કરવા કરતાં મનાઇહુકમ આપવાનુંજ ત્યાં હંમેશાં વાજબી છે.[4] તેથી પ્રતિવાદીએ ચણવા ધારેલી મિલ્કત વાદીના સુખાધિકારના હકને હરકત કરશે અને વાદીના ઓરડાનેા પ્રકાશ અને હવા-તે ઓરડાઓને રહેઠાણ તરીકે અગાઉ કરતાં વાસ્તવિક રીતે ઓછા

---

૧ જુઓ પેટીસન વિ૦ ગીલફર્ડ, એલ. આર. ૧૮ ઇકવી. ૨૭૨ માં ન્યાયમુર્તિ જેસલ એમ. આર. નું જજમેન્ટ જે, ગુડહાર્ટ વિ૦ હાએટ, ૫૦ એલ, ટી. ૯૫; હેઇન્સ વિ૦ ટેલર, ૨ પી. ૨૦૯; એમ્પરર એાફ એારટ્રીઆ વિ૦ ડે, ૪ એલ. ટી. ૪૯૪; ટીપીંગ વિ૦ એકરસ્લી, ૨ કેડ. જે. ૨૬૪ માં પણ અનુસરેલ છે; વળી જુઓ અરજણ વિ૦ ગણેશ, ૨૧ ઇં. કે. ૩૪૯ (પંજાબ).

૨ જુઓ ફ્લેચર વિ૦ બોલી, ૨૪ ચે. ડ.. ૬૮૮; ગંગાબાઇ વિ૦ પરસેાતમ, ૯ મુંબઇ લેા. રી. ૯૧૨; બીંદુ બસીની વિ૦ જાહનવી, ૨૪ કલકત્તા, ૨૬૦; હરગુલાલ વિ૦ દ્વારકાપ્રસાદ, ૧૯૦૪ અ. વી. નેા. ૧૦૧; મહાદેવ વિ૦ નારાયણ, ૬ મુંબઇ લેા. રી. ૧૨૩, લક્ષ્મીનારાયણ વિ૦ તારા પ્રસન્ન, ૩૧ કલકત્તા, ૯૪૪.

૩ જુઓ લીચફીલ્ડ સ્પીઅર વિ૦ કવીન એની'ઝ ગેઇટ સીન્ડીકેટ લી. ૧૨૦ એલ. ટી. ૫૬૬.

૪ જુઓ ઉપરનેા કેસ; વળી જુઓ સીડન્સ વિ૦ શેાર્ટ, ૩૭ એલ. ટી. ૨૩૦; રામકૃષ્ણ વિ૦ સીતારામ, ૩૭ મદ્રાસ, ૫૨૭.

ઉપયોગી બનાવીને-છીનવી લેશે એવું જ્યાં હોય અને પ્રતિવાદીએ બાંધવાનું શરૂ કર્યું ન હોય તો કોર્ટ મનાઇહુકમ આપવોજ પડશે કારણ કે નુકશાનીનો બદલો સંપુર્ણ રાહત-દાદ આપશે નહિ.[1] ઇંગ્લેન્ડમાં તે ખુલ્લો પ્રશ્ન છે કે *Quia timet action* માં મનાઇહુકમને બદલે નુકશાની અપાવી શકાય કે ?[2] પરંતુ હિંદુસ્થાનમાં કેટલાક કેસોમાં નુકશાની અપાવવામાં આવી છે.[3] જ્યાં વિલંબ-ઢીલ (delay) સંમતિ-કબુલાત (acquiescence) ની મર્યાદા સુધી પહોંચતી હોય ત્યાં મેન્ડેટરી ઇન્જંકશન માટે કેસ લાયક નથી અને માત્ર નાણાકીય બદલો જ અપાવવામાં આવશે.[4]

પ્રકાશને થયેલ હરકત:—

કાયદાનો એવો કોઇપણ નિયમ નથી કે બીલ્ડીંગથી પ્રાચીન અજવાળાને હરકત થાય, સિવાય કે તેનાથી આવી બીલ્ડીંગને પ્રકાશનો ૪૫ ડીગ્રીનો ખુણો રાખવામાં આવ્યો હોય; પરંતુ ધારેલી બીલ્ડીંગની પ્રાચીન અજવાળા ઉપરની સંભવિત અસરનો નિર્ણય કરવામાં, કોર્ટ અયોગ્ય રીતે એવી હકીકત ઉપર ધ્યાન ન આપે કે જ્યાં ૪૫ ડીગ્રીનો ખુણો છોડી દેવામાં આવ્યો છે ત્યાં તે, વાસ્તવિક હરકત ન હોય તેનો પ્રથમ દર્શનિક *(prima facie)* પુરાવો છે, અને અનુમાનને સ્પષ્ટ રીતે રદ કરવા માટે સંતોષકારક પુરાવાની જરૂરીયાત જણાવશે.[5] ૪૫

---

૧ જુઓ હરદાસમલ વિ૦ કુંદાબાઇ, ૨૦ ઇ. કે. ૫૪૪ (સીંધ); કાદરભાઇ વિ૦ રહીમભાઇ, ૧૩ મુંબઇ, ૬૭૪.

૨ જુઓ મારટીન વિ૦ પ્રાઇસ, એલ. આર. ૧ ચે. ૨૭૬ અને લીચફીલ્ડ સ્પીઅર વિ૦ કવીન એની'ઝ ગેઇટ સીંડીકેટનો કેસ સરખાવો; સ્લેક વિ૦ લીડ'ઝ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ કો-ઓપરેટીવ સોસાયટી, (૧૯૨૪) ૨ ચે. ૪૭૫ ના કેસે આ મુદ્દા ઉપર ઇંગ્લેન્ડમાંના કાયદાને હિંદુસ્થાનના કાયદાની સાથે સરખી સપાટીમાં લાવેલ છે.

૩ જુઓ ધનજીભાઇ વિ૦ લીસબો, ૧૩ મુંબઇ, ૨૫૨.

૪ જુઓ ભીમાજી વિ૦ યશવંત, એ. ઇ. રી. ૧૯૨૯ મુંબઇ, ૩૮૮.

૫ જુઓ અબ્દુલ જુસબ, ૫ મુંબઇ લો. રી. ૪૪૬.

ડીગ્રીનો નિયમ (rule) એ કંઇ કાયદાનો ખચીત નિયમ નથી; પરંતુ તે એક સંજોગ છે કે જે સંજોગ કોર્ટ ધ્યાનમાં લેય અને જ્યારે હરકતનો પુરાવો ચોકકસ અથવા સંતોષકારક ન હોય ત્યારે તે ખાસ કરીને કીંમતી છે. ઉંચી બીલ્ડીંગોથી પ્રકાશને બાજુએથી અટકાવવામાં આવ્યો હોય ત્યારે આ નિયમ લાગુ પડશે નહિ.[1] કોર્ટ, પ્રતિવાદીઓને, વાદીની બારીઓમાંથી આવતા પ્રકાશ અને હવાના ફ્રી પેસેજને, દીવાલની જેટલી નડતર થતી હોય તેટલી દિવાલ, જુના માપ (old dimensions) ની હદ સુધી ખસેડવાની સુચના કરતો મનાઈહુકમ આપશે, અને ભવિષ્યમાં વાદીના હકને હરકત થાય તેવી રીતે આવાં માપની હદ સુધી કોઇ દિવાલ બાંધતાં પ્રતિવાદીને અટકાવશે.[2] વાદીના પ્રાચીન અજવાળાને થયેલ હરકત વાદીના મકાનને ગંભીર નુકશાન કરતી ન હતી પરંતુ માત્ર બે ઓરડાઓને કંઇક અંધકારવાળા અથવા ગરમીવાળા બનાવતી હતી અને તેનાથી મિલ્કતની બજારૂ કીંમત (market value) ઘટી હતી ત્યારે કોર્ટે, મનાઈહુકમ આપવાની ના પાડી હતી પણ નુકશાનીના રૂપીયા ૭,૦૦૦ દર મહીને રૂપીયા ૨૦ ના ભાડાની નુકશાની લેખે ગણીને બદલા તરીકે અપાવ્યા હતા.[3] મલાજાનો ભંગ થયો હોય તેવા કેસમાં, વાદીને આપવાનું હુકમનામું (decree), વાદીના મલાજાના હકને જે ચણતર હરકત કરતું હોય તેવું કોઇ બાંધકામ કાઢી નાખવાની અને ભવિષ્યમાં આવું કંઇ બાંધકામ કરવાની અટકાયત કરતી પ્રતિવાદીને ફરજ પાડવાનું હોવું જોઇએ.[4]

પાંખ—Pankh:—

છાપરાની પાંખ (બાજુની દીવાલ ઉપરથી પડતું હવાનું પાણીયું

---

૧ જુઓ ૧૪ કલકત્તા, ૮૩૯.

૨ જુઓ ઇસા અબ્બાસ સૈટ, ૭ મ. લો. ટા. ૨૪૫=૨૦ મ. લો. જ. ૨૯૧.

૩ જુઓ સુલતાન નવાઝ જંગ, ૨૦ મુંબઇ, ૭૦૪; મહમદ આઝમ (૧૯૨૫) ૩ રંગુન, ૨૩૦.

૪ જુઓ ૧ અલ્હા. લો. જ. ૧૧૫.

અને નહિ કે વરસાદનું પાણી કાઢવાનું) બહાર પડતી મૂકની (projection) એ સુખાધિકાર છે. પ્રતિવાદી જો તેની બીલ્ડીંગ ઉંચી લેવામાં સગવડ થાય તે માટે વાદીની પાંખ કાપી નાખે તો વાદીને સુખાધિકારને હરકત થવા બદલ દાવો માંડવાનો હક છે, છતાં પણ આવા કેસમાં નુકશાનીથી રાહત આપવી જોઇએ કારણ કે મેન્ડેટરી ઇન્જંકશન આપવાથી પ્રતિવાદીને ઘણીજ અગવડતા થશે અને વાદીને ભાગ્યેજ કોઇ વાસ્તવિક લાભ થાય. આપવાની નુકશાની સમજમાં સાવ સાધારણ હોવી જોઇએ, અને તે પણ જો કે અપમાનીત–તીરસ્કારયુક્ત (contemptuous) તો હોવી નજ જોઇએ.[૧]

પાણી કાઢવાના અને મોરીના દશ્ય અને સતત સુખાધિકારને જ્યારે હરકત થઇ હોય ત્યારે નાણાકીય બદલો યોગ્ય રાહત ગણાય નહિ અને મકાનના સગવડભર્યા ભોગવટા માટે મનાઇહુકમ જરૂરી છે એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે.[૨] પ્રતિવાદીએ રેલ્વેના લેવલ–ક્રોસીંગ તરફનો ગેઇટવે, માર્ગનો જાહેર હક હોવા છતાં બંધ કર્યો, અટકાયતથી જે શખ્સને ખાસ નુકશાન થયું હોય તે શખ્સ મનાઇહુકમ મેળવવા માટે હકદાર છે એમ ઠરાવવામાં આવ્યું હતું.[૩]

૩૬.—સુખાધિકારની હરકત દૂર કરવાનું.—ચોવીસમી કલમમાં ઠરાવ કરેલા છે તે છતાં પણ સુખાધિકારમાં થયેલી અન્યાયભરેલી હરકત (Wrongful obstruction) પ્રધાનપતિ પોતે દૂર (abate) કરી શકતો નથી.

ટીકા.

કલમનો હેતુ:—

આ કલમ, સુખાધિકારના હકને થયેલી ગેરવાજબી હરકત (wrongful obstruction) પ્રધાનપતિને વ્યક્તિગત રીતે દૂર કરવાની

---

૧ શંભુપ્રસાદ, ૩૮ મુંબઇ લો. રી. ૨૬૪.

૨ જુઓ ૪૯ પી. આર. ૧૯૦૦.

૩ જુઓ જી. આઇ. પી. રેલ્વે કું. વિ૦ નવરોજી, ૧૦ મુંબઈ, ૩૯૦.

પરવાનગી આપતી નથી. એટલે કે કોઇપણ શખ્સ તેના સુખાધિકારને થયેલી હરકત-અટકાયત પોતેજ ખસેડી શકે નહિ એવો આ કલમનો ઉદ્દેશ છે. આ નિયમ, ઇંગ્લીશ લૉ માં જણાવેલા નિયમથી ઉલ્ટો હોવા છતાં, હુલ્લડ (riot) અને ગેરકાયદે પ્રવેશ (trespass) નું જોખમ દુર કરશે અને ખાનગી શખ્શોને તેઓનાં દુઃખ-હાડમારીઓ (grievances) નો તેઓનાં પોતાનાં કૃત્યોથી ઉપાય લેતા અટકાવવાનું, કાયદાની સઘળી આધુનિક રીતો જે દિશામાં વળેલી છે તે દિશામાં લીધેલું આ પગલું છે.[1] ઇંગ્લીશ ધારાશાસ્ત્રીઓ પણ આ ઉપાય તરફ ઘણીજ ઇતરાજીથી (with great disfavour) જુએ છે અને અમુક ચોકકસ શરતોથી તે ઉપાયની છુટ આપે છે. બ્લેકસ્ટોન્સ કોમેન્ટરીઝમાં પોલોક સી. બી. કહે છે કે "કેટલાક પ્રસંગો-બનાવો (instances) આપવામાં આવ્યા છે કે જેમાં મનુષ્યને તેના પોતાના કૃત્યથી તેમજ કાયદાના અમલથી ઉપાય-ઇલાજ મેળવવાની છુટ આપવામાં આવી છે એમાં જરા પણ શંકા નથી, પરંતુ પ્રસંગો (occasions) ઘણાજ થોડા છે અને તે પ્રસંગો શાંતિનો ભંગ (breaches of peace) થવા તરફ હંમેશાં દોરે પણ; કારણ કે કોઇ શખ્સને જો, બીજાની જમીન ઉપર મૂકેલો દરવાજો (gate) ખસેડવાનો હક હોય તો ત્યાં તેનો માલીક હોય અને તે મનાઇ કરે તો પણ તે કરવાનો તેને હક હશે. ઇંગ્લેન્ડનો કાયદો મને, શખ્સોને તેઓનાં દુઃખ-હાડમારીઓ (grievances) નો તેઓનાં પોતાનાં કૃત્યોથી ઉપાય લેતા અટકાવવા માટે, 'સ્પીરીટ' (spirit) અને હેતુ (principle) બંનેમાં હોવાનું દેખાય છે."[2] વડા ન્યાયમુર્તિ હોલ્ટ, પ્રધાનપતિને તેના પોતાના કૃત્યથી ન્યુસન્સ દુર કરવાની છુટ આપે છે પરંતુ તેમ કરવામાં તેણે તેની પોતાની જમીન ઉપર ઉભું રહેવું જોઇએ.[3]

---

૧ જુઓ વ્હાઇટલી સ્ટોકસ એંગ્લો-ઇંડીયન કોડઝ, વોલ્યુ. ૧, પા. ૩૮૫.

૨ જુઓ હાઇડ વિ૦ ગ્રેહામ, ૩૨ એલ. જે. એક્ષચે. પા. ૨૯.

૩ જુઓ આરનોલ્ડ વિ૦ જેફરસન, હોલ્ટ, ૪૯૮ માં વડા ન્યાયમુર્તિ હોલ્ટનું જજમેન્ટ; વળી જુઓ લેઇન વિ૦ કેપસી, ૬૧ એલ. જે. ચે. ૫૫; ૬૫ એલ. જે. ચે. ૩૭૫; રેક્ષ વિ૦ રૂઝવેલ, ૨ સોલ્ક, ૪૫૫; રેક્ષ વિ૦ વ્હોરટન, હોલ્ટ ૯૯; ગોડાર્ડ પા. ૪૬૭-૬૮ અને ૪૮૪-૮૫.

૨૪ મી કલમમાં ઠરાવ કરેલા છે તે છતાં પણઃ—

કલમ ૨૪, પ્રધાનપતિને ગૌણુપતિની સામે, સુખાધિકારનો સંપુર્ણ ભોગવટો જાળવી રાખવા માટે જે કૃત્યોની આવશ્યકતા છે તે સઘળાં કૃત્યો કરવાનો હક આપે છે; પરંતુ આ કલમમાં મુકેલ પ્રતિબંધ માટે, આની અંદર હરકત-અટકાયતનો પણ ઉદ્દેશ (object) દુર કરવાનો સમાવેશ કર્યો હોય, અને હરકત આકસ્મિક (accidental) નહિ પરંતુ સ્વેચ્છિત રીતે ગૌણુપતિથી જો કરવામાં આવી હોય તો, સુલેહના ભંગ તરફ દોરી જાય. તેથી કલમ ૨૪ થી અપાયેલ પ્રધાનપતિના સામાન્ય હક ઉપર આ પ્રતિબંધ મુકવામાં આવ્યો છે. એમ્પરર વિ૦ ઝીપરૂ તાનાજીના કેસમાં એવું હતું કે વાદીને પ્રતિવાદીના ખેતરમાં થઇને તેની ગાડીઓ માટે માર્ગનો હક હતો. પ્રતિવાદીએ પુસ્તો (Dam) બાંધ્યો, જેના પરિણામે વાદીને તેના હકનો અમલ-ઉપયોગ કરવામાં અટકાવ્યો. વાદીએ મનાઇ હુકમ મેળવ્યો અને પ્રતિવાદીને તેના હકમાં હરકત કરતાં અટકાવ્યો. પ્રતિવાદી મનાઇહુકમને તાબે થયો નહિ અને તેથી વાદીએ તેના માણસો પાસે પુસ્તાઓ (dams) કાઢી નખાવ્યા. વાદીને 'મીસચીફ' (mischief) કરવાના ગુન્હા બદલ જેલની સજા થઇ અને ઠરાવવામાં આવ્યું કે તેને કાયદેસર સજા કરવામાં આવી છે કારણ કે તે પોતે તેની મેળે તેના સુખાધિકારને થયેલી ખોટી અટકાયત દુર કરી શકે નહિ[1]

ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એક્ટ અમલમાં નથી તેવા પ્રદેશમાંનો કાયદો:-

ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એક્ટ અમલમાં નથી તેવા પ્રદેશોમાં, આ કલમથી મુકાયેલ પ્રતિબંધ સ્વીકારવામાં આવ્યો નથી, અને કોઇપણ સુલેહના ભંગના ખરેખર ભય વિના અને ઉલ્લંઘન વિના ખાનગી ન્યુસન્સને દુર કરવાનું ગેરકાયદેસર નથી એમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે,[2] કારણ કે ઇંગ્લીશ લૉ ની સાથે સરખાવતાં તે તદન બરાબર છે.

---

૧ જુઓ એમ્પરર વિ૦ ઝીપરૂ તાનાજી, (૧૯૨૭) ૫૧ મુંબઈ, મુંબઇ ૪૮૭=૨૯ મુંબઇ લો. રી. ૪૮૪.

૨ જુઓ એમ્પ્રેસ વિ૦ રાજકુમાર, ૩ કલકત્તા, ૫૭૩; ચંદરકુમાર વિ૦ કૈલાશ, ૭ કલકત્તા, ૬૬૫.

પ્રકરણ ૫ મું.

સુખાધિકારનું નષ્ટ થવું, તેનું મોકુફ રહેવું, અને તેનું સજીવન થવું.

૩૭.—ગૌણપતિનો હક જતો રહેવાથી નષ્ટ થવાનું.— જે શખ્સે સુખાધિકાર સ્થાપ્યો હોય તે શખ્સને સુખાધિકાર સ્થાપન થયાની પહેલાં બનેલા કારણને લીધે ગૌણસ્થળમાં કંઇપણ હક ન રહે, ત્યારે તે સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે.

અપવાદ.—દશમી કલમ પ્રમાણે ગીરો આપનારે કાયદેસર રીતે સ્થાપેલા સુખાધિકારને આ કલમમાં કહેલી કંઇ વાત લાગુ પડતી નથી.

દૃષ્ટાંતો.

(અ) ब એ क ને પરણવું નહિ એવી શરતથી ब ને अ સુલતાનપુર આપે છે. ब સુલતાનપુર ઉપર સુખાધિકાર સ્થાપે છે. પછી क ની સાથે ब લગ્ન કરે છે. સુલતાનપુરમાંના ब ના હકસંબંધનો અંત આવે છે, અને તેની સાથે સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે.

(બ) પટાની તારીખથી ત્રીશ વરસને માટે अ સને ૧૮૬૦ માં ब ને સુલતાનપુર પટે આપે છે. ब સને ૧૮૬૧ માં જમીન ઉપર क ના લાભમાં સુખાધિકાર સ્થાપે છે. क ઓગણત્રીસ વરસ સુધી સુખાધિકાર તરીકે ખાડો પડયા વગર બીનહરકતે અને ખુલ્લી રીતે તે સુખાધિકાર ભોગવે છે. પછી સુલતાનપુરમાં ब ના હકસંબંધનો અને તેની સાથે क ના સુખાધિકારનો અંત આવે છે.

(ક) अ તથા ब, क ના ભાડુતો છે. પોતપોતે રાખેલી જમીનમાં, બીજાને આપી દેવાય એવો કાયમનો હકસંબંધ (permanent transferable interest) તેઓ ધરાવે છે. ब ની જમીનને પાણી પાવા સારૂ તળાવમાંથી પાણી કાઢવાનો સુખાધિકાર अ પોતે રાખેલી જમીન ઉપર સ્થાપે છે. ब તે સુખાધિકાર વીસ વરસ સુધી ભોગવે છે. પછી अ નું ગણોત-ભાડું બાકી ચઢે છે અને તેનો હકસંબંધ વેચાઇ જાય છે. ब નો સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે.

(ડ) ब ને अ સુલતાનપુર ગીરો આપે છે, અને દશમી કલમના ઠરાવ પ્રમાણે क ના લાભમાં કાયદેસર રીતે તે જમીન ઉપર સુખાધિકાર સ્થાપે છે. ગીરોનું કરજ પતાવવામાં તે જમીન ड ને વેચવામાં આવે છે. આથી સુખાધિકાર નષ્ટ થતો નથી.

ટીકા.

કલમનો હેતુ :—

આ કલમ, આ એકટની કલમો ૮ થી ૧૧ ના ઠરાવો મુજબ સ્પષ્ટ ગ્રાન્ટ (express grant) થી સ્થાપેલ સુખાધિકારોને લાગુ પડે છે અને તે કલમોના સાંધણુ (rider) તરીકેજ આ કલમ કાર્ય બજાવે છે. આ કલમો ઉપર ટીકા કરતી વખતે અગાઉ જણાવવામાં આવ્યું છે કે કોઇ પણ શખ્સ, જે સુખાધિકાર, તેના પોતાના હકસંબંધોની મર્યાદા બહાર વિસ્તૃત જતો હોય તેવો અથવા બીજા શખ્સોના હકોને બાધ કરતો હોય તેવો સુખાધિકાર સ્થાપી શકતો નથી.[1] તેથી જે શખ્સે સુખાધિકાર સ્થાપ્યો હોય તે શખ્સને, સુખાધિકાર સ્થાપન થયાની પહેલાં બનેલા કારણને લીધે ગૌણસ્થળમાં કંઇપણ હક ન રહે ત્યારે તે સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે. જે શખ્સ આવા સ્થળના સંબંધમાં સુખાધિકાર સ્થાપન થયાની પહેલાંના કોઇ હકની રૂયે ટાઇટલ (title) મેળવે છે અને જે શખ્સે સુખાધિકાર સ્થાપ્યો હોય તે શખ્સની વહીવટી સત્તા (power of disposition) આવું સ્થાપન કરતી વખતે તે હકને અનુસરતી હોય તેવા શખ્સની સામે આ કલમનો ઠરાવ ઉપયોગી નથી.

---

૧ જુઓ કલમ ૮.

ગૌણપતિનો હિતસંબંધ (interest) બંધ પડવાનું કારણ *ex causa antiqua et necessaria* હોવું જોઇએ, એટલે કે સુખાધિકાર સ્થાપન કર્યાની અગાઉ અસ્તિત્વમાં હોવું જોઇએ અને નહિ કે આવા સ્થાપન કરતી વખતે જે કારણ હયાતિમાં ન હતું તે કારણ, પણ સુખાધિકાર સ્થાપન થયા બાદ પહેલીજ વખત હયાતિમાં આવ્યું હોય તે કારણ. ગીરો આપનારનો ગીરો આપેલ મિલ્કત ઉપર સુખાધિકાર સ્થાપવાનો હક એવી શરતને પાત્ર છે કે આવી રીતે સુખાધિકાર સ્થાપવાથી ગીરોનું તારણ (security) અપુરતું ન થાય.[1] જો આવી રીતે સુખાધિકાર સ્થાપવા છતાં પણ ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટની કલમ ૧૦ અથવા ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપરટી એકટની કલમ ૬૬ માં જણાવ્યા પ્રમાણે તારણ પુરતું હોય તો, આવાં ગીરોનાં દેવાં (mortgage-debt) ના બદલામાં મિલ્કત તે બાદ વેચી નાખવામાં આવી છે એવી માત્ર હકીકત સુખાધિકારને અસર કરશે નહિ.[2] સુખાધિકાર જ્યારે સ્થાપવામાં આવ્યો તે વખતે કલમ ૧૦ ના ખુલાસાના અર્થ મુજબ જો તારણ પુરતું હોય તો, તે પછીના કોઇપણ બનાવો—દાખલા તરીકે વ્યાજનો ઉમેરો થવાથી ગીરોપૈસા (mortgage-money) માં થયેલો વધારો, અથવા બીજા કોઇ કારણથી નાશ (destruction) અથવા બગાડ (deterioration) થવાના કારણે ગીરો મીલ્કતની કીંમતમાં થયેલો ઘટાડો કે જેને લીધે આવું તારણ અપુરતું (insufficient) બન્યું હોય—સુખાધિકારને અસર કરતા નથી. તેથી કલમ ૩૭ માં આ સંબંધમાં અપવાદ જણાવેલ છે.

સુખાધિકાર સ્થાપન થયાની પહેલાંના કારણને લીધે:—

આ શબ્દો, આ કલમથી જણાવવામાં આવેલ કાયદાનો ગુંચવાડો (crux of the law) ઉપસ્થિત કરે છે. જે કારણને લીધે ગૌણપતિ પાસેથી ગૌણસ્થળમાંની તેની મિલ્કત છીનવી લેવાય છે તે કારણ, સુખાધિકાર સ્થાપન થયાની પહેલાંનું હોવું જોઇએ અને નહિ કે તે પછીનું. તે એવી સમજમાં પહેલું હોવું જોઇએ કે ગૌણપતિની વહીવટી સત્તા (power of disposition) સુખાધિકાર સ્થાપન કરતી વખતે તેને અનુસરતી હોવી જોઇએ. દાખલા તરીકે, ભાડુતે જમીનમાં ફક્ત મર્યાદિત હક-સંબંધ મેળવ્યો છે. તે, મુદત (duration) માં અને ભોગવટાની રીતમાં મર્યાદિત છે અને ભાડું નહિ આપવા માટે વેચાણ

---

૧ જુઓ કલમ ૧૦.

૨ જુઓ દૃષ્ટાંત (ડ).

અથવા ખાલસા (forfeit) કરવાને પાત્ર છે. તેની ભાડુતી (tenancy) ની શરતો–કલમોથી જો તેણે ફેરબદલ થઇ શકે તેવો હકસંબંધ (transferable interest) મેળવ્યો હોય તો, જે સંજોગોમાં અને જે મર્યાદામાં સ્થળમાંનો તેનો હકસંબંધ ટ્રાન્સફર–ફેરબદલ કરી શકે તેવા સંજોગોમાં અને તેવી મર્યાદામાં તે, સુખાધિકાર સ્થાપી શકશે.[1] પરંતુ આવો સુખાધિકાર, જે મર્યાદાઓ (limitations) ને તેનો હકસંબંધ અનુસરતો હતો તે મર્યાદાઓથી મર્યાદિત હોવાથી તેના હિત–સંબંધનો અંત આવે ત્યાં સુધી અમલમાં રહેશે, આવી મર્યાદાઓમાંની કોઇપણ મર્યાદા અમલમાં મુકાતાં જેવો તેનો હકસંબંધ બંધ પડે કે તુરતજ તેનો અંત આવશે.[2] ભાડુતના હકસંબંધ ઉપર ભાડું પ્રાથમીક બોજો (first charge) છે. આ બોજાને રદ કરે એવી કોઇ રીતમાં તેના હિતસંબંધનો નિકાલ–વહિવટ કરી શકાશે નહિ. એટલે આ બોજા વગર તે, સુખાધિકાર સ્થાપી શકશે નહિ. ભાડું બાકી રહેવાથી ભાડુતનો હકસંબંધ જો છીનવી લેવામાં આવ્યો હોય કે વેચી નાખવામાં આવ્યો હોય તો ખરીદનાર, ભાડુતે સર્જેલ કોઇપણ હિતસંબંધો અગર જવાબદારીઓ રહીત તે હકસંબંધ લેય છે અને તેથી ભાડુતે સ્થાપેલ કોઇપણ સુખાધિકારના બોજા રહીત તે મેળવે છે.[3] પરંતુ ગીરો આપનાર તેની મરજી મુજબ તેની ગીલ્કત સાથે વર્તવાને સ્વતંત્ર છે, તેના ઉપર ફકત એટલુંજ બંધન છે કે તેમ કરવામાં ગીરો લેનારનું તારણ (security) અપુરતું તે કરી શકશે નહિ,[4] એટલે ગીરો હોવા છતાં પણ તે સુખાધિકાર સ્થાપી શકે છે પરંતુ તેનાથી તારણ અપુરતું થવું ન જોઇએ.[5] એટલે ગીરો રકમ—જે સુખાધિકાર સ્થાપવા અગાઉ અસ્તિત્વમાં હતી—ને પેટે ગીલ્કત વેચવામાં આવે તો પણ આવી રીતે સ્થપાયેલો સુખાધિકાર અસર થયા વગરનો (unaffected) રહે છે. તેથી કલમ ૧૦ ના ઠરાવોને અનુસરીને ગીરો આપનારે સ્થાપેલા સુખાધિકારનો કેસ આ નિયમને અપવાદરૂપ છે.

---

૧ જુઓ કલમ ૮.

૨ જુઓ દષ્ટાંત (બ) અને (ક).

૩ જુઓ દષ્ટાંત (ક)

૪ જુઓ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપરટી એકટની કલમ ૬૬.

૫ જુઓ કલમ ૧૦.

૩૮. છોડી દેવાથી નષ્ટ થવાનું.—પ્રધાનપતિ સ્પષ્ટ રીતે અથવા ગર્ભિત રીતે ગૈાણપતિને સુખાધિકારથી છુટો કરે ત્યારે તે સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે.

જે પ્રસંગે અને જેટલા પુરતું પ્રધાનસ્થળ પ્રધાનપતિ બીજાને આપી શકે તે પ્રસંગે અને તેટલા પુરતોજ તે છુટકો—ત્યાગ (release) થઇ શકે છે.

ગૈાણસ્થળના માત્ર ભાગ પુરતો સુખાધિકાર છોડી શકાય છે.

ખુલાસો ૧ લો.—નીચેને પ્રસંગે સુખાધિકાર ગર્ભિત રીતે છોડી દીધેલો ગણાય છે—

(અ) સુખાધિકારનો હવે પછીનો—ભવિષ્યનો ઉપભોગ બંધ થાય એમ જેનું અવશ્ય પરિણામ નીપજે એવું કંઇ કાયમનું કૃત્ય ગૈાણસ્થળ ઉપર કરવાનો સ્પષ્ટ અખત્યાર પ્રધાનપતિ આપે, અને તે અખત્યારની રૂયે તે કૃત્ય કરવામાં આવે ત્યારે;

(બ) પ્રધાનસ્થળમાં કોઇ કાયમનો ફેરફાર એવી તરેહ (nature) નો કર્યો હોય કે જેથી હવે પછી-ભવિષ્યમાં સુખાધિકારનો ઉપભોગ કરતા બંધ થવાનો પ્રધાનપતિનો ઇરાદો જણાઇ આવે ત્યારે.

ખુલાસો ૨ જો.—સુખાધિકારનો માત્ર વહીવટ—ભોગવટો ન કર્યો હોય (mere non-user) તેટલા ઉપરથી તે આ કલમના અર્થ પ્રમાણે ગર્ભિત રીતે છોડી દીધેલો ગણાતો નથી.

દૃષ્ટાંતો.

(અ) अ, ब તથા क એક ઘરના સહ-માલીક છે. તે ઘરને એક સુખાધિકાર જોડાયેલો છે. ब તથા क ની સંમતિ

વગર अ સુખાધિકાર છોડી દે છે. આ છુટકો–ત્યાગ (release) ફક્ત अ તથા તેના કાયદેસર વારસ વકીલની વિરૂધ્ધ અમલમાં આવી શકે છે.

(ખ) ब ને, પોતાના ઘરના હિતકર ઉપભોગને માટે अ ની જમીન ઉપરનો સુખાધિકાર अ આપે છે. ब તે ઘર क ને લખી આપે છે. પછી તે સુખાધિકાર છોડી દેવાનું ब જણાવે છે. આ છુટકો–ત્યાગ નકામો છે.

(ક) ब ના ચોક–વાડા (yard) માં પોતાનાં નેવાં પાડવાનો હક अ ને છે. નેવાં પાડવામાં નડતર થાય એટલી ઉંચાઇ સુધી તે ચોક–વાડા ઉપર ચણતર કરવાને ब ને अ સ્પષ્ટ અખત્યાર આપે છે. ब તે પ્રમાણે ચણતર કરે છે. આથી જેટલું નડતર થાય તેટલા પુરતો अ નો સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે.

(ડ) એક બારીમાં પ્રકાશ આવવાના સુખાધિકારનો अ ને હક છે. તે સુખાધિકાર કાયમને માટે છોડી દેવાનો ઇરાદો જણાઇ આવે એવી રીતે ઇંટો તથા ચુનાથી अ તે બારી પુરી લે છે. તે સુખાધિકાર ગર્ભિત રીતે છોડી દીધેલો છે.

(ઇ) अ નું છાપરૂં આગળ પડતું (projecting) છે, તેથી પોતાનાં નેવાંનું પાણી (eaves-dropping) ब ની જમીન ઉપર પાડવાનો સુખાધિકાર તે ભોગવે છે. વરસાદનું પાણી જુદા વાટે (different channel) જાય એવી રીતે હંમેશને માટે अ તે છાપરૂં બદલે છે અને क ની જમીન ઉપર નેવાંનું પાણી પાડે છે. તે સુખાધિકાર ગર્ભિત રીતે (impliedly) છોડી દીધેલો છે.

ટીકા.

કલમનો હેતુઃ—

આ કલમ, છોડી દેવાથી સુખાધિકાર નષ્ટ થાય એ સંબંધમાં કાયદો જણાવે છે, ખુલાસા ૧ લા માં જણાવવામાં આવેલા ચોકકસ સંજોગો

ઉપરથી, છોડી દેવાનું સ્પષ્ટ અથવા ગર્ભિત પણ હોય. ખુલાસો ૨ જો જણાવે છે કે સુખાધિકારનો ફક્ત ઉપભોગ–ભોગવટો કર્યો ન હોય (mere non-user) તેટલા ઉપરથી તે આ કલમના અર્થ પ્રમાણે ગર્ભિત રીતે છોડી દીધેલો ગણાતો નથી. આ ઠરાવને કલમ ૪૭ માં જણાવેલા ઠરાવોમાંથી જુદો પાડવો જોઇશે. કલમ ૪૭ અમુક ચોક્કસ વખત સુધી ઉપભોગ–વહીવટ નહિ કરવાથી સુખાધિકાર નષ્ટ થાય તે સંબંધમાં કાયદો જણાવે છે. આ કલમ ૩૮ નીચે, કલમ ૪૭ માં જણાવેલા સમય કરતાં ઓછા સમય માટે ઉપભોગ–વહીવટ કર્યો ન હોય તો સુખાધિકાર નષ્ટ થયાનું કારણ ઉપસ્થિત થશે—જો તે એવા સંજોગોથી જોડાયેલ હોય કે જેના ઉપરથી હક ગર્ભિત રીતે છોડી દીધાનું અથવા ત્યજી દીધાનું અનુમાન થાય તો. માત્ર નહિ કરેલો ઉપભોગ–વહીવટ (mere non-user) કલમ ૩૮ નીચે છોડી દીધાનું ગર્ભિત રીતે ન સુચવે તો પણ જો તે ૨૦ વરસના સમય સુધી ચાલુ રહ્યો હોય તો તેની મેળેજ કલમ ૪૭ મુજબ ત્રુટક સુખાધિકાર (discontinuous easement) નષ્ટ થયાનું કારણ આપશે. સુખાધિકાર ગર્ભિત રીતે કયારે છોડી દીધેલો ગણાય એ સંબંધમાં ખુલાસા ૧ લા માં જણાવેલા સંજોગોને, બીજા અમુક ચોક્કસ સંજોગો કે જે, પ્રધાનપતિની વર્તણુકથી હકનો દાવો કરવામાં તેને કાયદેસરની અટકાયત (estoppel) કરી છોડી દીધાનું જણાવતા હોય અને જે સંજોગો આ કલમ નીચે આવતા ન હોય તેમાંથી ફરીથી જુદા પાડવા જોઈશે. યોગ્ય રીતે બોલતાં તે સંજોગો, સુખાધિકારના કાયદાનો ભાગ બનવાના કરતાં લૉ ઓફ ઇસ્ટોપલ –અટકાયતના કાયદા (Law of estoppel) ના વિસ્તાર (domain) માં છે. દાખલા તરીકે अ ને ब ની જમીન ઉપર માર્ગનો હક છે. अ હકનો ભોગવટો બંધ કરે છે. अ એ હક ત્યજી દીધો છે એવું માનીને ब માર્ગ સદંતર બંધ થઇ જાય તેવી રીતે તેની જમીન ઉપર ઇમારત બાંધે છે. अ ઉભો ઉભો બીલ્ડીંગનું કામ ગતિમાં છે એમ જુએ છે તો પણ કંઇ પણ વાંધો લેતો નથી. તેના માર્ગનો હક નષ્ટ થયો છે અને તેની વર્તણુકથી માર્ગનો દાવો કરવામાં તેને કાયદેસરની અટકાયત (estoppel) થઇ છે. આ વર્તણુકથી છોડી દીધેલું (release by conduct) છે અને જે કલમ ૩૮ નીચે આવતું નથી. વળી જો આ નહિ કરેલો ઉપભોગ–વહીવટ ૨૦ વરસ સુધી ચાલુ રહે તો બીજા કોઇ સંજોગો આડે આવતા ન હોય તો પણ માત્ર ઉપભોગ–વહીવટ નહિ કરવાથી કલમ ૪૭ મુજબ હક નષ્ટ થયો છે. આ મુદ્દા ઉપરની ચોક્કસ ગુંચવણ–

મુશ્કેલી (confusion) કે જે કોલેજોમાં ચાલતી ઇઝમેન્ટના કાયદાની કેટલીક ચોપડીઓમાં જણાવવામાં આવી છે તે, ઉપર જણાવેલ તફાવતો (distinctions) ની નજરચુકને આભારી છે.

છોડી દેવાનું (release) કેવી રીતે બને ?

છોડી દીધાનો પ્રશ્ન સામાન્ય રીતે દરેક કેસમાં ઇરાદાનો પ્રશ્ન છે કે જેનો દરેક કેસની હકીકત ઉપરથી નિર્ણય કરવાનો છે.[1] ચોકકસ સંજોગો ઉપરથી તે સ્પષ્ટ (express) અથવા ગર્ભિત (implied) પણ હોય.[2] સુખાધિકારને લાગુ પાડવામાં આવેલ "ત્યાગ (abandonment)" શબ્દનો અર્થ સામાન્ય રીતે જે હક ખરેખર પ્રાપ્ત કર્યો હોય તે હકનો પ્રધાનપતિથી થયેલો મરજીયાત અને કાયમી ત્યાગ થાય છે.[3] હિંદુસ્થાનમાં ત્યાગ–રીલીઝ (release) મૌખીક રીતે (verbally) અથવા લેખીત દસ્તાવેજથી અમલમાં આવે. તે સંબંધમાં લખાણની આવશ્યકતા નથી.[4] હિંદુસ્થાનમાં રીલીઝનું દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરવાની જરૂર નથી.[5] જેમ સુખાધિકારનો હક સ્થાવર મિલ્કતમાં હકસંબંધ (interest) નથી[6] તેમ સુખાધિકારના હકનું રીલીઝ અથવા તેનો ત્યાગ (relinquishment) રજીસ્ટ્રેશનની જરૂરીયાત જણાવતાં નથી.[7] આ સંબંધમાં હિંદુસ્થાનમાંનો કાયદો, ઇંગ્લીશ કાયદો કે જે સુખાધિકારના હકનું સ્પષ્ટ રીલીઝ ઉત્પન્ન કરવા માટે સીલ (seal) વાળા દસ્તાવેજની જરૂરીયાત જણાવે છે–તેનાથી

---

૧ જુઓ પુરણ ઘોષ વિ૦ નેતાલ સુંદરરોય, ૭ ઇં. કે. ૮૧૩.

૨ જુઓ કોસલી વિ૦ લાઇટ–ઓલર, એલ. આર. ૨ ચે. અ. ૪૭૮ (૪૮૨); પોનુસામી વિ૦ કલેકટર ઓફ મદુરા, ૫ મદ્રાસ હા. કો. રી. ૬–૨૩.

૩ જુઓ ૧ કલકત્તા, ૪૨૨; ૨૫ વી. રી. ૨૨૮.

૪ જુઓ પીકોક પા. ૫૨૭; વળી જુઓ કલમ ૮.

૫ જુઓ ભગવાન વિ. નરસીંગ. ૩૧ અલ્હા. ૬૧૨.

૬ જુઓ કલમ ૪ અને ૮.

૭ પરંતુ જુઓ ઇંડીયન રજીસ્ટ્રેશન એકટ, કલમો ૨ (૬) અને ૧૭.

જુદા પડે છે.[1] સ્પષ્ટ શબ્દોથી અથવા ગર્ભિત સુચન (implication) થી પણ રીલીઝ ઉત્પન્ન થાય છે,[2] પરંતુ તે સ્પષ્ટ અને અસંદિગ્ધ (unequivocal) પુરાવાથી સાબીત થવું જોઇએ.[3] પરંતુ સુખાધિકારના રીલીઝ માટે જ્યાં કાયદેસરની સખત નીયમીતતાઓ (strict legal formalities) જાળવી રાખવામાં આવી ન હોય તો ત્યાં કોઇપણ શખ્સને આ નિયમીતતા નહિ જાળવી રાખવા (non-observance) ઉપર, જો સંજોગો આવા બચાવને અન્યાયી (inequitable) બનાવતા હોય તો, આધાર રાખવાની છુટ આપવામાં આવશે નહિ.[4] આ પ્રમાણે, સુખાધિકાર છોડી દેવાના એગ્રીમેન્ટ ઉપર વિશ્વાસ રાખીને ગૌણસ્થળના માલીકને પૈસા ખરચવાની છુટ આપવામાં આવી હોય અને સામાન્ય રીતે એવી માન્યતામાં તેની સ્થિતિ (position) બદલવાની છુટ આપવામાં આવી હોય કે સુખાધિકારનો ત્યાગ અથવા નાશ (extinction) અસરકારક રીતે કબુલ કરવામાં આવેલ છે તો પ્રધાનસ્થળનો માલીક, એગ્રીમેન્ટ સીલવાળું (under seal) નહોતું એ મુદ્દા ઉપર સુખાધિકારના તેના હકોનું પાછળથી દબાણ કરી શકશે નહિ.[5]

અનુમાનથી છોડી દેવું (Release by Implication):—

અનુમાનથી છોડી દીધાનું (release by implication), સુખાધિકારનો ભવિષ્યનો ભોગવટો અટકાવે તેવા કાયમી પ્રકારનાં ગૌણપતિ તરફથી થયેલાં કૃત્યથી અને એવું કરવાની પ્રધાનપતિ તરફની સ્પષ્ટ સત્તાથી થયેલાં કૃત્યથી, અથવા પ્રધાનપતિએ પ્રધાનસ્થળમાં કરેલ કાયમી ફેરફારથી—કે જે ફેરફાર એવું જણાવતો હોય કે પ્રધાનપતિએ ભવિષ્યમાં

---

૧ જુઓ ગેાડાર્ડ પા. ૫૭૯.

૨ જુઓ લોવેલ વિ૦ સ્મીથ, ૩ સી. બી. એન. એસ. ૧૨૦; ડેવીઝ વિ૦ મારશલ, ૧૦ સી. બી. એન. એસ. ૬૯૭; સેઇલમન વિ૦ ગ્લોવર, એલ. આર. ૨૦ ઇકવી. ૪૪૪,

૩ જુઓ વિનાયક વિ૦ મારતંડ, ૬ મું. લો. રી. ૨૮૭.

૪ જુઓ વોટરલો વિ૦ બેકન, એલ. આર. ૨ ઇકવી. ૫૧૪.

૫ જુઓ ડેવીઝ વિ૦ મારશલ, ૧૦ સી. બી. એન. એસ. ૬૯૭; સેઇલમન વિ૦ ગ્લોવર, એલ. આર. ૨૦ ઇકવી. ૪૪૪; જોહન્સન વિ૦ વ્યાટ, ૯ જુર. એન. બી. ૧૩૩૩ (સી. એ.)

સુખાધિકારનો ભોગવટો બંધ કરવાનો ઇરાદો રાખ્યો હતો—ઉત્પન્ન થાય. કલમ ૩૮ ના ખુલાસા ૧ લા ના પેરા (જ) મુજબ ગર્ભિત રીતે છોડી દીધાનું (implied release) ઉત્પન્ન કરવા માટે ત્રણ બાબતો જરૂરી છેઃ—

(૧) પ્રધાનપતિ તરફથી ગૌણપતિને કાયમી પ્રકાર (permanent character) નું ચોક્કસ કૃત્ય કરવાની સ્પષ્ટ સત્તા (express authorisation) મળેલી હોવી જોઇએ.

(૨) આવા કૃત્યનું આવશ્યક પરિણામ (necessary consequence) સુખાધિકારનો ભવિષ્યનો ભોગવટો અટકાવવા માટે હોવું જોઇએ.

(૩) સત્તા આપેલું કૃત્ય થયેલું હોવું જોઇએ.

જ્યાં કોઇ શખ્સ તેના પ્રાચીન પ્રકાશ–બારીઓને અટકાયત કરે તેવો પ્રધાનસ્થળમાં ફેરફાર કરવાની છુટ આપે ત્યાં તે શખ્સ, આવી હરકત–અટકાયતથી થયેલ નુકશાની માટે અથવા તે અટકાયત ખસેડવા માટે મનાઇહુકમનો દાવો કરી શકશે નહિ.[1] કોઇ કૃત્ય કરવા માટે આપેલ મૌખિક પરવાનો (verbal licence) કે જેનાથી સુખાધિકારનો નાશ થયો હોયઅથવા સુખાધિકારમાં વાસ્તવિક રીતે ફેરફાર થઇ ગયો હોય, જે શખ્સથી તે પરવાનો આપવામાં આવ્યો હોય તે શખ્સથી, તે પરવાના ઉપર વર્ત્યા પછી, રદ કરી શકાશે નહિ.[2] કૃત્ય કરવાની પરવાનગી સ્પષ્ટ હોવી જોઇએ, મોઘમ હોવી ન જોઇએ. જે સંજોગો નીચે કૃત્ય થયું હોય તે સંજોગો ઉપરથી પરવાનગી (authority) જો મોઘમ–ગર્ભિત હોય તો ત્યાગ–રીલીઝ (Release) વર્તણુકવાળી કાયદેસરની અટકાયત (estoppel by conduct) થી અમલમાં આવશે પરંતુ આ કલમ નીચે ગર્ભિત અનુમાન (implication) થી નહિ.[3] પરવાનગીવાળું કૃત્ય કાયમી પ્રકાર–સ્વરૂપવાળું હોવું જોઇએ, પ્રધાનપતિએ આપેલ પરવાનગી–સત્તા (authority)

---

૧ જુઓ વોટરલો વિ૦ બેકન, એલ. આર. ૨ ઇકવી. ૫૧૪.

૨ જુઓ લીગીન્સ વિ૦ ઇંગી, ૭ બીંગ. ૬૮૨ માં ન્યાયમુર્તિ ટીંડલનું જજમેન્ટ.

૩ જુઓ બાઉઅર વિ૦ હીલ, ૧ બીંગ. એન. સી. ૫૪૯; હેરપ વિ૦ હર્ટ, એલ. આર–૪ એક્ષચે. ૪૩.

જો માત્ર કામચલાઉ સ્વરૂપના કૃત્ય માટે હોય અથવા માત્ર અમુક મર્યાદીત સમય માટે હોય તો, આવી પરવાનગી અનુસાર થયેલું કૃત્ય કોઇ કાયમીપણું (permanency) પણ જો ધારણ કરતું હોય તો પણ ત્યાગ-રીલીઝનું સુચન કરશે નહિ.[1] ખુલાસા ૧ લા ના પેરા ब મુજબ બે બાબતો જરૂરી છેઃ—

(૧) પ્રધાનસ્થળમાં કાયમી ફેરફાર થયેલો હોવો જોઇએ.

(૨) અને આવો ફેરફાર એવો હોવો જોઇએ કે જે એવું જણાવતો હોય કે પ્રધાનપતિએ ભવિષ્યમાં સુખાધિકારનો ભોગવટો બંધ કરવાનો ઇરાદો રાખ્યો છે.

ફેરફાર જો કાયમી ન હોય અથવા તે ફેરફાર પ્રધાનપતિએ ભવિષ્યમાં સુખાધિકારનો ઉપભોગ-ભોગવટો બંધ કરવાનો ઇરાદો રાખ્યો છે એવું જણાવતો ન હોય તો તે ગર્ભિત ત્યાગ (implied release) ની મર્યાદા સુધી પરિણમતો નથી.

તેથી ગર્ભિત ત્યાગ (implied release), કાં તો ગૌણસ્થળ અથવા પ્રધાનસ્થળમાંના કાયમી ફેરફારથી અમલમાં આવે છે, જ્યારે સુખાધિકારનો ભોગવટો વ્યવહારૂ (practicable) ન હોય અથવા જે કૃત્યે આવા કાયમી ફેરફારનું કારણ આપ્યું હોય તે કૃત્યમાં દરમ્યાનગીરી કર્યા સિવાય સુખાધિકારનો અમલ થઇ શકે નહિ ત્યારે. પરંતુ ગૌણસ્થળમાંના કાયમી પ્રકારના ફેરફારના સંબંધમાં આવો ફેરફાર કરવા માટે પ્રધાનપતિ તરફથી સ્પષ્ટ રીતે પરવાનગી મળેલી હોવી જોઇએ. ગૌણપતિની સ્પષ્ટ પરવાનગીથી જરા પણ કોઇ ઓછી બાબત, આ કલમ નીચે, અગાઉ વિચાર્યા મુજબ, જે સંજોગો વર્તણુકવાળી કાયદેસરની અટકાયત (estoppel by conduct) રચતા હોય તે સંજોગો મુજબ પ્રધાનપતિને હકનો દાવો કરવામાંથી અટકાયત કરતા હોય તો પણ, ગર્ભિત ત્યાગ (implied release) રચશે નહિ.

ગર્ભિત ત્યાગથી સુખાધિકારનો હક, માત્ર જ્યારે જે સંજોગો આવો ત્યાગ (release) બનીને એવું જણાવતા હોય કે પ્રધાનપતિએ હકનો ત્યાગ કર્યો છે તે સંજોગો ઉપરથી વાજબી રીતે અનુમાન થઇ શકે ત્યારે નષ્ટ થાય છે. જ્યાં સુધી પ્રધાનપતિના આવા ઇરાદાનું અનુમાન કરવાનો

[1] જુઓ પીકોક પા. ૫૩૨–૫૩૫.

આધાર ન હોય ત્યાં સુધી ત્યાગ (release) ગર્ભિત હોઇ શકે નહિ.[1] તેથી કૃત્ય ત્યાગ (abandonment) સુધી પરિણમે છે અથવા એવો ઇરાદો રાખ્યો હતો કે ? એ પ્રશ્ન દરેક કેસના સંજોગો ઉપરથી નિર્ણય કરવાનો હકીકતનો પ્રશ્ન છે.[2] જ્યારે સુખાધિકારનો ટાઇટલ (હક), તે ટાઇટલ હજુ મેળવવા માટે ગતિમાં હોય તે કરતાં, પરિપૂર્ણ થયો હોય–થઇ ગયો હોય ત્યારે સુખાધિકારનો ત્યાગ કરવાનો ઇરાદો બહુજ જુજ રીતે કલ્પી શકાય,[3] કારણ કે ટાઇટલ જ્યારે મેળવવા માટે ગતિમાં હોય ત્યારે ટાઇટલ અપૂર્ણ હોવાથી ત્યાગ ઘણો સંભવિત છે. જ્યારે નહિ કરેલા ભોગવટા (non–user) નો ત્યાગના પુરાવા ઉપર આધાર હોય ત્યારે હકારાત્મક સુખાધિકારો (positive easements) કે જ્યાં ખરેખર ફીઝીકલ ભોગવટો આવશ્યક રીતે જરૂરી છે તેના કરતાં નિષેધાત્મક (negative) સુખાધિકારો કે જે માત્ર કબજા (occupancy) થી મેળવાય છે તેના કેસમાં આવા નહિ કરેલા ભોગવટા ઉપરથી બહુજ જુજ અનુમાન થાય.[4]

ગૈાણપતિનાં કૃત્યો ઉપરથી ત્યાગનું ગર્ભિત અનુમાનઃ—

ગૈાણપતિનું કોઇપણ કૃત્ય, જ્યાં સુધી તે કૃત્ય માટે પ્રધાનપતિ તરફથી સ્પષ્ટ રીતે સત્તા આપવામાં આવી ન હોય, તે કૃત્ય કાયમી સ્વરૂપનું ન હોય, અને આવા કૃત્યનું તાત્કાલીક પરિણામ હકનો ભવિષ્યનો ભોગવટો અટકાવવા માટેનું ન હોય ત્યાં સુધી, ત્યાગ (release) નું અનુમાન બનશે નહિ. હકની ફરજવાળો કોઇ શખ્સ (person of incidence of right) આવા હકની હયાતીથી તેના ઉપર નંખાયેલ ફરજો (obligations) માંથી, તેના પોતાના કોઇ કૃત્યથી, હકવાળા શખ્સ (person of inherence) ની સંમતિ વગર છુટો થઇ શકશે નહિ. પરંતુ આ સંમતિ (consent) સ્પષ્ટ અથવા સંજોગો ઉપરથી ગાર્ભત પણ હોય, જે, કબુલાત (acquiescence) સુધી પરિણમે છે.

---

૧ જુઓ ક્રોફ્લી એન્ડ સન્સ લી૦ વિ૦ લાઇટોલર, ૨ ચે. અ. ૪૭૮; મૂરે વિ૦ રોસન, ૩ બી. એન્ડ. સી. ૩૩૨.

૨ જુઓ કુક વિ૦ બોલ્ટ કોરપોરેશન, એલ. આર. ૬ ઇકવી. ૧૭૭.

૩ જુઓ સ્મીથ વિ૦ બેક્ષ્ટર, (૧૯૦૦) ૨ ચે. ૧૩૮.

૪ જુઓ મૂરે વિ૦ રોસન, ૩ બી. એન્ડ સી. ૩૩૨.

કલમ ૩૮ ફક્ત સ્પષ્ટ સંમતિ જણાવે છે કારણ કે કબુલાત (acquiescence) સુધી પહોંચતી, સંજોગો ઉપરથી મોઘમ રીતે જણાતી સંમતિ, અગાઉ જોઇ ગયા મુજબ, લૉ ઑફ ઇઝમેન્ટસનો ભાગ બનવાના કરતાં લૉ ઑફ ઇસ્ટોપલ (Law of estoppel) ની મર્યાદામાં છે. ખુલાસા ૧ લા ના પેરા (અ) નીચે જણાવેલી સ્પષ્ટ સત્તા–પરવાનગી, લખાણમાં કે રજીષ્ટર કરાવેલ હોવાની જરૂરીયાત નથી. મૌખીક પરવાનગી (parole authority) તદ્દન પુરતી છે.[1] ગૌણપતિનું કૃત્ય કે જેનાથી ત્યાગ–રીલીઝનો દાવો થાય છે તે કાયમી સ્વરૂપનું કૃત્ય હોવું જોઇએ કે જેથી પ્રધાનપતિ તરફના સદંતર ત્યાગ (absolute abandonment) નું અનુમાન થઇ શકે. જો કૃત્ય માત્ર કામચલાઉ સ્વરૂપનું હોય તો હકનો સદંતર ત્યાગ જણાવે એવા ત્યાગ–રીલીઝનું આવા કૃત્યની પરવાનગી ઉપરથી અનુમાન થઇ શકશે નહિ. ખોદી કાઢેલો રસ્તો–સુરંગ (tunnel) બનાવવાનું અને જ્યાં સુધી તે ખસેડવામાં આવે નહિ ત્યાં સુધી તે વાદીના હકને કાયમી અટકાયત કરે તેવા પ્રકારનું છે અને તેથી વાદીને તેનાથી કોઇપણ તાત્કાલીક ભય ઉપસ્થિત થતો ન હોય તો પણ તેને ઇજા–નુકશાન તો છે.

જો અટકાયત–અડચણ (obstruction) તેના સ્વરૂપમાં કાયમી હોય કે જેથી, જો ૨૦ વરસ સુધી તે કબુલ રાખવામાં આવે તો, હકના ત્યાગનો પુરાવો બનશે, તો તે અટકાયતથી વાદીનો હક જોખમાય છે એટલે કે તેના હકને નુકશાન થાય છે.[2] જે કૃત્ય સુખાધિકારના ભોગવટાની માત્ર કામચલાઉ મોકુફી (temporary cessation) નું કારણ આપે છે તે કૃત્ય, ત્યાગ—રીલીઝ સુચવતું નથી અને આવા કૃત્ય માટેની પરવાનગી (authority), કલમ ૪૭ પેરા ૭ ની પેટા કલમ (અ) માં સમાઇ જતી, હકની કામચલાઉ મોકુફી (temporary suspension) માટેના ફક્ત કરાર–કોન્ટ્રેકટ સુધી પહોંચે છે. પ્રધાનપતિએ

---

૧ જુઓ લીગીન્સ વિ૦ ઇંગી, ૭ બીંગ. ૬૮૨; વીન્ટર વિ૦ બ્રોકવેલ, ૮ ઇસ્ટ, ૩૦૮; ડેવીડ વિ૦ મારશલ, ૧૦ સી. બી. એન. એસ. ૬૯૭; પીકોક પા. ૫૩૫.

૨ જુઓ બાઉઅર વિ૦ હીલ, ૧ બીંગ એન. સી. ૫૪૯ (૫૫૫) માં વડા ન્યાયમૂર્તિ ટીંડલનું જજમેન્ટ; વેલ્લા વિ૦ મુથુ, ૨૫ ઇં. કે. ૩૮૩ મદ્રાસ.

પરવાનગી આપેલ કૃત્યનું આવશ્યક પરિણામ, હકનો ભવિષ્યનો ભોગવટો અટકાવવા માટેનું જો ન હોય તો આવી પરવાનગી (authorisation) ઉપરથી કોઇપણ ત્યાગ–રીલીઝનું અનુમાન થઇ શકશે નહિ, કારણ કે આવા કૃત્યમાં આપેલ સંમતિ, હકના ભોગવટામાં દરમ્યાનગીરી કરવાની સંમતિ સુચવતી નથી પરંતુ ગૈાણપતિ તેવી પરવાનગી સિવાય જે કૃત્ય કરી શકત તેવું કૃત્ય કરવા માટેનીજ માત્ર સંમતિ છે. જો કૃત્ય, ભોગવટાને—અટકાયત કરતું ન હોય પરંતુ ભોગવટાની મર્યાદા અથવા રીતમાં સુધારો કરતું હોય તો અગાઉના કરતાં જેટલી મર્યાદામાં હક ભોગવવાનું બંધ થયું હોય તેટલી મર્યાદા સુધીના વિભાગીય–ભાગ પુરતા ત્યાગ–રીલીઝ (partial release) નું અનુમાન થાય.[1]

ઇકવીટેબલ ત્યાગ—રીલીઝ અથવા વર્તણુક ઉપરથી જણાતો ત્યાગ—રીલીઝ (Equitable Release of Release by conduct):—

અગાઉ જોઇ ગયા મુજબ, ત્યાગ–રીલીઝ, (૧) હકના ભોગવટાને અટકાયત કરતા ગૈાણસ્થળમાંના કાયમી ફેરફાર (permanent alteration) ઉપરથી, જો કે આવા ફેરફાર માટે પ્રધાનપતિ તરફથી સ્પષ્ટ રીતે પરવાનગી મળી ન હોય તો પણ, (૨) જ્યારે પ્રધાનપતિ તેનાં કૃત્યો અથવા ભુલો (omissions) થી ગૈાણપતિના મગજમાં એવી વાજબી માન્યતાનું કારણ આપતો હોય કે તેણે કાં તો હકનો ત્યાગ કર્યો છે અથવા તેનો ઉપયોગ કરવાનો તેનો ઇરાદો નથી, અને (૩) આવી માન્યતા ઉપર વર્તીને ગૈાણપતિ ખર્ચ કરે છે અને કાયમી પ્રકારનું કામ કરે છે ત્યારે કેટલીક વખત ગર્ભિત પણ હોય છે.[2] આ માન્યતા કાં તો માત્ર નહિ કરેલા ભોગવટા (mere non-user)થી અથવા ફેરફારોમાં આપેલ કબુલાતથી જણાય. કોઇપણ કેસમાં પુરાવાના કાયદા મુજબ વિરૂધ્ધ જતા ઇકરાર–ઇસ્ટોપલ (estoppel) સુધી પરિણમે તેવા સંજોગો

---

૧ જુઓ સ્કોટ વિ૦ પેઇપ, ૩૧ ચે. ડી. ૫૫૪; કોલ્સ વિ૦ હોમ એન્ડ કોલોનીયલ સ્ટોર્સ લી૦, ૯૦ એલ. ટી. ૬૮૭.

૨ જુઓ બાઉઅર વિ૦ હીલ, ૧ બીંગ. એન. સી. ૨૪૭; હેરપ વિ૦ હર્ટ, એલ. આર. ૪ એક્ષચે. ૪૬, જ્યાં આ સંબંધમાં કાયદાનું સંપુર્ણ વિવરણ કરવામાં આવ્યું છે.

હોવા જોઇએ. આવા સંજોગો નીચે જણાતો ત્યાગ-રીલીઝ, ઇકવીટેબલ રીલીઝ અથવા કબુલતવાળો ત્યાગ-રીલીઝ (release by acquiescence) કહેવાય. દાખલા તરીકે પ્રધાનપતિએ જ્યાં ગૈાણસ્થળ અને પ્રધાનસ્થળની નીચે આવેલ ગટર (drain) નો ઉપયોગ બંધ કર્યો હોય, અને તે બાદ ગૈાણપતિએ ગટર-ડ્રેઇન ભરવા માટે અથવા તેમાં ફેરફાર કરવા માટે ખર્ચ કર્યો હોય, અથવા પાણી ઉપર માર્ગના હકવાળા શખ્સે અટકાયત વગર તે ભરવાની છુટ આપી હોય અને પાણીનો બીજો માર્ગ ખોદવામાં સંમતિ આપી હોય અને ખરેખર રીતે નવા માર્ગનો ઉપયોગ કરતો હોય તો તેવા શખ્સે હકનો ત્યાગ કર્યો છે એમ તેના માટે માનવું.[1] ખુલાસા ૨ મુજબ, માત્ર નહિ કરેલો ભોગવટો જો કે ગર્ભિત ત્યાગ-રીલીઝ નથી તો પણ તે, સુખાધિકારના ભોગવટાનો ત્યાગ કરવાના ઇરાદાનો પુરાવો હોય, અને આવું અનુમાન જો વાજબી રીતે શક્ય હોય અને આવા અનુમાન ઉપર આધાર રાખીને ગૈાણપતિ ખર્ચ કરે અને ગૈાણપતિએ સુખાધિકારને અટકાયત કરતું કાયમી પ્રકારનું કામ પુરૂં કર્યું હોય ત્યાં સુધી પ્રધાનપતિ તેનો વાંધો ઉપસ્થિત ન કરે તો પ્રધાનપતિ પાછળથી ફરી શકશે નહિ અને સુખાધિકારનો દાવો કરી શકશે નહિ.[2] આ સઘળા કેસોમાં ત્યાગ-રીલીઝના અનુમાન (presumption) નો આધાર ઇકવીટી (equity) ઉપર રચાયેલ છે અને જ્યાં સુધી કેસના સંજોગો ઇકવીટેબલ ઍસ્ટોપલ (equitable estoppel) માટેનો આધાર જણાવતા ન હોય ત્યાં સુધી આવું અનુમાન ઉપસ્થિત થતું નથી. આ વિષયની સંપૂર્ણ ચર્ચા માટે વાંચકોએ Bower on Equitable Estoppel જોઇ જવું.

પ્રધાનસ્થળમાંના કાયમી ફેરફાર ઉપરથી મોઘમ રીતે સુચવતો ત્યાગ—રીલીઝ:—

પ્રધાનસ્થળમાંનો કાયમી ફેરફાર, કે જેથી સુખાધિકાર પ્રધાનસ્થળના હિતકર ઉપભોગ માટે જરા પણ ઉપયોગી રહેતો નથી, એ એક ત્યાગ-રીલીઝનું અનુમાન કરવાનું બીજું સાધન છે, પરંતુ કાયમી ફેરફાર એવા

---

૧ જુઓ રાઇલાલ વિ૦ ખોદાબક્ષ, ૧૮૬૯ પી. આર. ૯૭; જગતબંધુ વિ૦ જગતચંદ્ર, ૧૨ ક. વી. રી. ૫૧૯.

૨ જુઓ ડરલીંગ વિ૦ કલ્યુ, ૪ એફ. એન્ડ એફ. ૩૨૯ (૩૩૫); પરંતુ જુઓ મીચેલ પા. ૨૬૧.

પ્રકારનો હોવો જોઇએ કે હકનો ભોગવટો બંધ કરવા માટેના પ્રધાનપતિના ઇરાદાનું અનુમાન વાજબી રીતે શકય હોય.[1] આ સ્વરૂપનો કાયમી ફેરફાર શાથી કહેવાય એ દરેક કેસના સંજોગો ઉપરથી નિર્ણય કરવાનો ખરી હકીકતનો પ્રશ્ન છે. જયારે કોઇ મકાન પાડી નાખવામાં આવ્યું હોય અથવા પડી ગયું હોય અને તેની જગ્યાએ નવું મકાન બાંધવામાં આવ્યું હોય ત્યારે આ હકીકત આવા કાયમી ફેરફાર સુધી પરિણમતી નથી અને હવા અને પ્રકાશ આવવાનો અને ઉપયોગમાં લેવાનો સુખાધિકારનો હક, જે બારીઓ અને બારણાઓ મારફત આવા હકનો દાવો થયો હોય તે જુની બારીઓ—બારણાઓ મુજબ એકજ માપનાં અને એકજ સ્થિતિમાં હોય તો નષ્ટ થતો નથી.[2] એવીજ રીતે ભોગવટાની કામચલાઉ મોકુફી અથવા પ્રધાનસ્થળનો નજીવો ફેરફાર—સુખાધિકારનો ત્યાગ કરવાનો સ્પષ્ટ ઇરાદો જણાવતા સંજોગો જયારે ત્યાં જોડાએલા ન હોય ત્યારે—તેની મેળે ત્યાગ (abandonment) સુધી પરિણમતો નથી.[3] જુના માર્ગને બદલે માત્ર નવો માર્ગ કરવો અને જુનાને તે બાદ બંધ કરવો તે કંઇ ત્યાગ-રીલીઝનું અનુમાન કરવા માટે પુરતું નથી,[4] પરંતુ જો તે, ત્યાગ કરવાનો સ્પષ્ટ ઇરાદો જણાવતાં

---

૧ જુઓ લોરેન્સ વિ૦ ઓબી, ૩ કેમ્પ. ૫૧૪; મુરે વિ૦ રોસન, ૩ બી. એન્ડ સી. ૩૩૨; લીગીન્સ વિ૦ ઇંગી, ૭ બીંગ. ૬૮૨; ટેપ્લીંગ વિ૦ જોન્સ, ૧૨ એલ ટી, ૫૫૬; એંગસ વિ૦ ડેલટન, ૩૮ એલ. ટી. ૫૧૦; ન્યુસન વિ૦ પેન્ડર, ૨૭ ચે. ડી. ૪૩; સ્કોટ વિ૦ પેઇપ, ૩૧ ચે. ડી. ૫૫૪; ગ્રીનવુડ વિ૦ હોર્નસી, ૫૫ એલ. ટી. ૧૩૫; સ્મીથ વિ૦ બેક્ષ્ટર, (૧૯૦૦) ૨ ચે. ૧૩૮; એંકરસન વિ૦ કોનેલી, (૧૯૦૧) ૧ ચે. ૬૭૮.

૨ જુઓ બાઇ હરીગંગા વિ૦ ત્રીકમલાલ, ૨૬ મુંબઇ, ૩૭૪; કેસ્પીરીઝ વિ૦ રાજકુમાર, ૩ ક. વી. નો. ૨૮. આ સંબંધમાં વિશેષ વિગત માટે કલમ ૪૭માં આ વિષય સંપુર્ણ રીતે ચર્ચવામાં આવ્યો છે.

૩ જુઓ બાઉઅર વિ૦ હીલ, ૧ બીંગ. એન. સી. ૫૪૯; કુક વિ૦ મેયર એન્ડ કોરપોરેશન ઓફ બાથ, એલ. આર. ૬ ઇકવી. ૧૭૭; ફ્રોસલી વિ૦ લાઇટોલર, ૧૬ એલ. ટી. ૪૩૮.

૪ જુઓ લોવેલ વિ૦ સ્મીથ, ૩ સી. બી. એન. એસ. ૬૨૦; કાર વિ૦ ફેાસ્ટર, ૬૧ આર. આર. પા. ૩૨૪.

કૃત્યોથી જોડાયેલ હોય તો ત્યાગ–રીલીઝનું મોઘમ અનુમાન થાય.[1] પ્રધાનપતિનાં કૃત્ય ઉપરથી ત્યાગ—રીલીઝનું અનુમાન કરવા માટે, હકારાત્મક (positive) અથવા ત્રુટક (discontinuous) સુખાધિકારોના કેસ કરતાં નિષેધાત્મક (negative) અને સતત (continuous) સુખાધિકારોના કેસમાં હકનો ત્યાગ કરવાનો ઇરાદો જણાવતો પ્રધાનસ્થળમાંનો કાયમી ફેરફાર ખાસ વધારે જરૂરી છે; કારણ કે નિષેધાત્મક અથવા સતત સુખાધિકારના કેસમાં, છોડી દીધાનો ઇરાદો જણાવવાની તે એકજ માત્ર અસરકારક રીત છે, જ્યારે હકારાત્મક અથવા ત્રુટક સુખાધિકારના કેસમાં, જે કૃત્યોથી તે ચાલુ રહે છે તે કૃત્યોની મોકુફી, જો તે અસંદિગ્ધ રીતે ત્યાગ કરવાનો ઇરાદો જણાવતી હોય તો તે પુરતી છે.[2]

નહિ કરેલો ભોગવટો (non-user) ક્યારે ત્યાગ (release) બને અને ક્યારે ન બને:—

નહિ કરેલો ભોગવટો કંઇ તેની મેળે ત્યાગ—રીલીઝ સુચવતો નથી,[3] સિવાય કે સુખાધિકારના હકનો ત્યાગ કરવાનો ઇરાદો અસંદિગ્ધ રીતે (un-equivocally) જણાવતાં અમુક ચોક્કસ કૃત્યોથી તે સંકળાએલ હોય.[4] આ કૃત્યો, પ્રધાનસ્થળના કાયમી ફેરફારના[5] અથવા ગૌણસ્થળમાંના કાયમી ફેરફાર માટેની મોઘમ પરવાનગીનાં[6] બને, અથવા તે સંબંધના સુખાધિકાર ઉપરથી ઉપસ્થિત થયેલ તેજ લાભ મેળવવા માટેનાં બીજાં સાધનો[7] એવા સંજોગો નીચે ગ્રહણ કરે કે કોઇપણ સમજદાર શખ્સે, જો તેણે હકનો ત્યાગ કરવાનો ઇરાદો રાખ્યો

૧ જુઓ મુલવીલે વિ૦ ફેલન, એલ આર. ૬ ઇક્વી. ૪૫૮.

૨ જુઓ બાઉઅર વિ૦ હીલ, ૧ બીંગ. એન. સી. ૨૪૭; હેરપ વિ૦ હરટ, એલ. આર. ૪ એક્ષચે. ૪૬.

૩ જુઓ પર્વતામા વિ૦ લંકા સન્યાસી, ૩૪ મદ્રાસ, ૪૮૭.

૪ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૫૨૨; સુરેન્દ્રનાથ વિ૦ ગીરધારી, ૬૨ ઇં. કે. ૬૩૩.

૫ જુઓ ખુલાસો ૧ લો પેરા (બ),

૬ જુઓ ખુલાસો ૧ લો પેરા (અ).

૭ જુઓ "ઇક્વીટેબલ રીલીઝ" નીચેના કેસો; ગોડાર્ડ પા. ૨૫૨.

ન હોય તો, તે કૃત્યો કર્યાં ન હોય અથવા તે કૃત્યો કરવાની પરવાનગી આપી ન હોય. ત્યાગનો પ્રશ્ન દરેક કેસમાં વાસ્તવિક રીતે ઇરાદાનો પ્રશ્ન હોવાથી,[1] નહિ કરેલો ભોગવટો (non-user) આવા ઇરાદાનું મુળતત્વ (element) છે અને ઘણા કેસોમાં ઘણુંજ અગત્યનું મૂળતત્વ છે, પરંતુ તેની મેળે તે કંઇ એવો સંજોગ નથી કે જેના ઉપરથી ત્યાગનું અનુમાન થાય.[2] નહિ કરેલો ભોગવટો સામાન્ય રીતે સુખાધિકારના ત્યાગનો મૂખ્ય પુરાવો છે, પરંતુ નહિ કરેલો ભોગવટો તેની મેળે કંઇ નિર્ણયાત્મક પુરાવો (conclusive evidence) નથી કે હકનો ત્યાગ કર્યો છે, કારણ કે આજુબાજુના સંજોગોથી તેનો ખુલાસો થવો જોઇએ અને નિર્ણય કરવો જોઇએ; વિશેષમાં તે, જે ઇરાદાથી ભોગવટો બંધ પડયો છે તે ઇરાદાના સંબંધમાં હંમેશાં પ્રશ્ન હોવો જોઇએ.[3] આ પ્રમાણે, પ્રાચીન બારીઓવાળું મકાન પાડી નાખવામાં આવ્યું છે તે હકીકત, જો પ્રાચીન પ્રકાશ જાળવી રાખીને નવી બીલ્ડીંગ બાંધવાનો મકાન માલીકનો દેખી શકાય તેવો ઈરાદો હોય તો પ્રકાશના હકને નષ્ટ કરતી નથી.[4] નહિ કરેલા ભોગવટાનો ખુલાસો એવું જણાવીને થાય કે, તેની મીલ્કતનો ભોગવટો કરવા માટે બીજાં અને વધારે સગવડ ભર્યાં સાધનો ત્યાં હોવાથી સુખાધિકારના માલીકને તે વખતે તેનો ઉપયોગ કરવાનો કોઇ પ્રસંગ ન હતો.[5] માર્ગનો હક કે જે કાદવથી બંધ કરવામાં આવ્યો હતો અને ૧૬ વરસ સુધી હાલચાલને માટે અશકય રહયો હતો અને

---

૧ જુઓ પીકોક પા. ૫૩૬ માં જણાવેલા કોસલી વિ૦ લાઇટોલર, એલ. આર. ૨ ચે. અ. પા. ૪૮૨; પોનુસ્વામી વિ૦ કલેકટર ઓફ મદુરા, ૫ મદ્રાસ હા. કો. રી. ૬ (૨૩); કાઇસ્ટોફર વિ૦ કોહેન, ૨ રંગુન, ૫૩૪.

૨ જુઓ ગેાડાર્ડ પા. ૫૨૧; પીકોક પા. ૫૩૬ માં જણાવેલ ફીરટો વિ૦ નંદરાણી, ૩૫ કલકત્તા, ૮૮૯.

૩ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૫૨૧.

૪ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૫૨૧ માં જણાવેલ એકલેસીએસ્ટીકલ કમીનર્શ વિ૦ કીનો, ૧૪ ચે. ડી. ૨૧૩.

૫ જુઓ વોર્ડ વિ૦ વોર્ડ, ૭ એક્ષચે. ૮૩૮; કોસલી વિ૦ લાઇટોલર, ૧૬ એલ ટી. ૪૩૮; મેસન વિ૦ હીલ, ૫ બી. એન્ડ એડ. પા. ૧૬; ડારલીંગ વિ૦ કલ્યુ, ૪ એક્ એન્ડ. એક્. ૩૨૯; કુક વિ૦ કોરપોરેશન ઓફ બાથ, ૧૮ એલ. ટી. ૧૨૩.

માલીકને તેના મકાનમાં પ્રવેશ કરવા માટે બીજાં અને વધારે સગવડભર્યાં સાધનો હતાં, ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે તે રસ્તો તેણે ગુમાવ્યો નથી, કારણ કે માલીક તે કાદવ ખસેડી શકયો હોત અને જ્યારે જ્યારે તેને જરૂરીયાત જણાત ત્યારે તે તેનો ઉપયોગ કરી શકયો હોત.[1] એવીજ રીતે ૧૭૦૪માં જમીનની ગ્રાન્ટ (grant)માં અનામત રાખેલ ચોકકસ ખાણો (mines) માં પ્રવેશ કરવાનો હક, ૧૮૧૦ સુધી માત્ર ભોગવટો નહિ કરવાથી ગુમાવવામાં આવ્યો નથી એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કારણકે હક ત્યજી દીધાનું અનુમાન કરવા માટે ત્યાં બીજો કોઇપણ આધાર ન હતો.[2] પરંતુ નહિ કરેલા ભોગવટા સાથે જોડાયેલ વિરૂદ્ધ કબજો (adverse possession) ત્યાગ—રીલીઝનું અનુમાન (presumption) ઉપસ્થિત કરે.[3]

જો નહિ કરેલો ભોગવટો (non-user) એવા સંજોગોથી જોડાયેલ હોય કે જે, હકનો ભોગવટો ફરી પ્રાપ્ત નહિ કરવાનો સ્પષ્ટ ઇરાદો જણાવતા હોય તો આવા કેસમાં ત્યાગ—રીલીઝનું સામાન્ય રીતે અનુમાન થશે, પરંતુ ભોગવટો ફરી પ્રાપ્ત નહિ કરવાનો ઇરાદો આજુબાજુના સંજોગો આવા હકના માલીકનાં કૃત્યો ઉપરથી જણાવવાનો હોવાથી, વારંવાર બારીકીનો પ્રશ્ન (question of nicety) એ છે કે અનુમાન થઇ શકે એવા સંજોગો છે કે? છતાં પણ બીજા સમજદાર શખ્સોના મગજ ઉપર માલીકનાં કૃત્યો અને તેને જોડાયેલા સંજોગો જે અસર કરે છે તે ધ્યાનમાં લેવાનાં છે અને તે માલીકનો ખરેખરો ઇરાદો છે એવું કંઇ જણાતું નથી, કારણ કે ઘણા કેસોમાં સુખાધિકારના માલીકને જ્યારે તે ભોગવટો બંધ કરે છે તે સમયે તેના હકને ત્યજી દેવાનો અમુક ખાસ હેતુ હોતો નથી; એમ હોય કે તે સમયે સુખાધિકારની જરૂર ન હોય અને ભવિષ્યમાં કોઇપણ સમયે તે ભોગવટો ફરી પ્રાપ્ત કરશે કે નહિ તે તેણે એક ક્ષણ માટે નક્કી કર્યું ન હોય, પરંતુ તે ભોગવવાનું બંધ રાખે છે કારણ કે ત્યારે તેને તેની જરૂર નથી; છતાં પણ તેનાં કૃત્યો બીજા શખ્સો તેમજ ગૌણપતિને પણ એવું ધારવાનું

---

૧ જુઓ બાઉઅર વિ૦ હીલ, ૧ બીંગ. એન. સી. ૫૪૯; હેઇલ વિ૦ ઓલ્ડરોઇડ, ૧૫ એલ. જે. એક્ષચે. ૪.

૨ જુઓ સીમેન વિ૦ વોડ્રે, ૧૦ વેસ. ૩૯૦; પરંતુ જુઓ કલમ ૪૭.

૩ જુઓ ઉપરનોજ કેસ.

ઉત્તેજન આપે કે તેના સુખાધિકારને સદંતર તે ત્યજી દેવાનું ધારે છે અને તે કદીપણ ફરી પ્રાપ્ત કરવા માગતો નથી અને જો તે બાદ તેને એવું કહેવાની છુટ આપવામાં આવે કે હકનો ત્યાગ કરવાનું અને હકની હયાતિ ચાલુ રાખવાનું ત્યજી દેવાનું તેણે કદી ધાર્યું નથી તો તે લેકો તેઓને નુકશાન થાય એવી રીતે તે ધારણા ઉપર વર્તન કરે. આવા કેસોમાં તેનો નહિ કરેલો ભોગવટો તેની સામે એક જાતની અટકાયત–વિરૂધ્ધ જતા ઇકરાર (estoppel) તરીકે લેખાય અને તેણે તેના હકનો ત્યાગ નથી કર્યો એવું કહેવામાં તેને અટકાવાય.[1]

તેથી જ્યાં કોઇ શખ્સને પ્રાચીન પ્રકાશ–બારીઓ (ancient lights) નો હક હોય તે શખ્સ આવી પ્રાચીન બારીઓવાળી દિવાલ પાડી નાખે અને તેની જગ્યાએ ખાલી દિવાલ (blank wall) ચણે અને ત્રણ વરસ પછી જ્યારે ગૌણપતિ તેની પોતાની જમીન ઉપર આ ખાલી દિવાલની નજીક ખરેખર મકાન બાંધે છે ત્યારે તે તેના સુખાધિકારનો દાવો કરે તો તેની પ્રાચીન બારીઓ ફરી મુકવા માટે તેને છુટ આપી શકાય નહિ અને તેણે ત્યજી દેવાનો ઇરાદો રાખ્યો ન હોય તો પણ તેનો હક તેણે ગુમાવ્યો છે.[2] ફકત ઘર નીચે પાડી નાખવાથી અને તેના ઉપર નવું મકાન બાંધવાનું હોય તેવી માત્ર હકીકત, પ્રકાશનો કોઇપણ હક કે જે મકાન માલીક ધરાવે છે તે નષ્ટ થવા માટે પુરતી નથી. હક નષ્ટ થયો છે કે નહિ તે પ્રશ્ન, જુના દરવાજા અને બારીઓ જે માપમાં અને સ્થિતિમાં હતાં તેજ પ્રમાણે નવા દરવાજા અને બારીઓ છે કે કેમ? તેના જવાબ ઉપર આધાર રાખે છે.[3] માત્ર જુની બારીઓના બાંકોરાં (apertures) બંધ કરવાથી સુખાધિકારના હકોના ત્યાગની મર્યાદા સુધી તે આવશ્યક રીતે પરિણમતું નથી.[4] પરંતુ જ્યાં માત્ર નહિ કરેલો ભોગવટો (non–user) જ હોય અને તેની સાથે બીજા કોઇ સંજોગો

---

૧ જુઓ ગેાડાર્ડ પા. ૫૨૨.

૨ જુઓ મૂરે વિ૰ રોશન, ૩ બી. એન્ડ સી. ૩૩૨; ફ્રુવેટ વિ૰ શીઅર્ડ, ૭ સી. એન્ડ પી. ૪૬૫; લોરેન્સ વિ૰ ઓબી, ૩ કેમ્પ. ૬૧૫; કુક વિ૰ કોરપોરેશન ઓફ બાથ, ૧૮ એલ. ટી. ૧૩૨

૩ જુઓ ૩ ક. વી. નો. ૨૮.

૪ જુઓ કાશ્ના ઘોની મીતર વિ૰ નંદરાણી દાસી, ૧૨ ક. વી. નો. ૯૬૯=૩૫ કલકત્તા, ૮૮૯.

જોડાયેલા ન હોય તો ત્યાગ—રીલીઝનું અનુમાન કરવા માટે તે પુરતું નથી, સિવાય કે, તે કલમ ૪૭ નીચે આવી જતો હોય. ગૌણપતિ અને પ્રધાનપતિ વચ્ચેના કરારને કારણે નહિ કરેલો ભોગવટો ત્યાગ—રીલીઝ સુચવતો નથી સિવાય કે કરાર પોતેજ આવો ત્યાગ-રીલીઝ હોય.[1]

થોડા ભાગ પુરતો ત્યાગ (Partial Release):—

ગૌણસ્થળના અમુક ભાગ પુરતો પણ સુખાધિકારનો ત્યાગ થાય અને ભાગ પુરતો ત્યાગ આખા ભાગનો ત્યાગ ગણાશે નહિ, સિવાય કે અનામત રાખેલો ભાગ હકને ચાલુ રાખવા માટે પુરતો ન હોય.[2] દાખલા તરીકે, ઘણાં સ્થળો ઉપર કોઇ શખ્સને માર્ગનો હક છે અને તેમાંના તેના એક હકનો તે ત્યાગ કરે છે, જો તે બીજા સ્થળો ઉપરનો હક, જે સ્થળમાં તેણે તેના હકનો ત્યાગ કર્યો છે તે સ્થળ ઉપર પસાર થયા સિવાય ભોગવી શકે નહિ તો માર્ગનો તેનો હક તેણે ગુમાવ્યો છે, પરંતુ જો તે તેમ કરી શકે તો આવી રીતે હકનો ત્યાગ કરેલ હોવા છતાં પણ બીજાં સ્થળો ઉપર તેનો હક ભોગવવા માટે તે હકદાર છે.[3] એવીજ રીતે બે દિશાઓમાંથી આવતા પ્રાચીન પ્રકાશના કેસમાં, એક દિશામાંનો ત્યાગ બીજી દિશાનો પણ ત્યાગ ગણાતો નથી, પછી ભલે બીજી દિશામાંથી આવતા પ્રકાશનો જથ્થો પ્રમાણમાં ઘણો ઓછો હોય.[4] "*De minimis non curat lex*" (the law does not concern itself about trifles) (ન્યાયની અદાલતો સામાન્ય રીતે નજીવી અને બીનઅગત્યની બાબતોને ધ્યાનમાં લેતી નથી) નું નીતિવચન માત્ર, ભાગ પુરતો ત્યાગ

---

૧ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૫૨૮; ડેવીસ વિ૦ મોરગન, ૪ બી. એન્ડ સી. ૮; લોવેલ વિ૦ સ્મીથ, ૩ સી. બી. એન. એસ. ૧૨૦; હલબર્ટ વિ૦ ડેઇલ, ૧૦૦ એલ ટી. ૭૭૭—અપીલ ૧૦૧ એલ. ટી. ૫૦૪.

૨ જુઓ પીકોક પા. ૫૩૮-નેગેટીવ ઇઝમેન્ટસના સંબંધમાં. પોઝીટીવ સુખાધિકારોને પણ સખત રીતે તે હેતુ લાગુ પડે છે.

૩ જુઓ ઉપર મુજબ.

૪ જુઓ બેઇલી વિ૦ હેલમોર્ન, ૧૧૦ એલ. ટી. ૫૭૪; વળી જુઓ સ્કોટ વિ૦ પેપ, ૩૧ ચે. ડી. ૫૫૪; કોલ્સ વિ૦ હોમ એન્ડ કોલોનીયલ સ્ટોર્સ, ૯૦ એલ. ટી. ૬૮૭.

કર્યા બાદ અનામત રાખેલ હક જ્યાં ભોગવટાની શકયતાવાળો ન હોય ત્યાંજ લાગુ પડે છે.[1]

ભોગવટાની જગ્યા અને તેની રીતમાંના માત્ર ફેરફાર ઉપરથી ઓળખવાનો ત્યાગ—રીલીઝ:—

સુખાધિકારના હકના ભોગવટાની જગ્યા અને રીતમાંનો માત્ર ફેરફાર કે જે કરવાને પ્રધાનપતિ કલમ ૨૩ મુજબ હકદાર છે તે કંઇ ત્યાગ-રીલીઝ સુચવતો નથી. આ પ્રમાણે, જુનું તળાવ કે જેને કુવામાંથી પાણી પુરૂં પાડવામાં આવતું હતું તે જુના તળાવના માલીકે ત્રણ નવાં તળાવો જે તેણે બનાવ્યાં હતાં તેમાં પાણી વાળ્યું અને જુના તળાવમાં કાદવ ભરાઇ ગયો અને નીરૂપયોગી બન્યું, ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે જુના તળાવનો ભોગવટો, માલીકે બીજાં ત્રણ નવાં તળાવોના ઉપયોગથી જુના જેટલોજ અથવા તેનાથી વધારે પ્રમાણમાં લાભ મેળવવાના કારણે બંધ કર્યો તેથી કંઇ જુના તળાવનો સુખાધિકાર તેનો ત્યાગ કરવાના કારણથી ગુમાવ્યો નથી.[2]

ત્યાગ કોણ કરી શકે:—

જેવી રીતે સુખાધિકાર આપવાનો હક ગૌણસ્થળ ટ્રાન્સફર કરવાના હક સાથે સમવ્યાપક (co-extensive) છે તેવી રીતે સુખાધિકારનો ત્યાગ કરવાનો હક, પ્રધાનસ્થળ ટ્રાન્સફર કરવાના હક સાથે પણ સમવ્યાપક છે. કોઇપણ શખ્સ જે સંજોગોમાં અને જેટલી મર્યાદામાં અથવા મર્યાદા સુધી પ્રધાનસ્થળ ટ્રાન્સફર કરી શકે તેજ સંજોગોમાં અને તેટલીજ મર્યાદામાં સુખાધિકારના હકનો ત્યાગ કરી શકશે. ત્યાગ કરવાની પ્રધાનપતિની સત્તા, પ્રધાનસ્થળ ટ્રાન્સફર કરવાની તેની સત્તા સાથે આ પ્રમાણે સમાન હોવાથી, ત્યાગ કરનારની મર્યાદીત મિલ્કતની મર્યાદા બહારનો ત્યાગ—રીલીઝ તેના ઉત્તરાધિકારી (reversioner) ને બંધનકારક નથી અને ત્યાગ કરનારની મિલ્કતનો અંત-છેડો આવ્યેથી

---

૧ જુઓ એંકરસન વિ૦ કોનેલી, (૧૯૦૧) ચે. ૬૭૮.

૨ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૫૨૬ માં જણાવેલ-હેલ વિ૦ ઓલ્ડરોઇડ, ૧૫ એલ. જે. એક્ષચે. ૪; લોવેલ વિ૦ સ્મીથ, ૩ સી. બી. એન. એસ. ૧૨૦; રેનોલ્ડઝ વિ૦ એડવર્ડઝ, વીલીસ, ૨૮૨; સોન્ડર્સ વિ૦ ન્યુમન, ૧ બી. એન્ડ એડ. ૨૫૮. વળી જુઓ કલમ ૨૩ નીચેના કેસો.

સુખાધિકાર સજીવ થાય છે.[1] આ પ્રમાણે પ્રધાનસ્થળનો કોઇ ભાડુત તેની ભાડુતી (tenure) ના સમયથી વધારે સમય માટે ત્યાગ કરી શકશે નહિ અથવા કોઇ સહ–હીસ્સેદાર (co-sharer), બીજા સહ–હીસ્સેદારોએ સુખાધિકારનો ભોગવટો કરવાના હકને બાધ આવે તેવો ત્યાગ—રીલીઝ અમલમાં લાવી શકશે નહિ.[2] સુખાધિકારના હકનો ત્યાગ કરવાના પ્રધાનપતિના હકને, સુખાધિકાર ચાલુ રહેવાથી ગૈાણુપતિ તેમાંથી અમુક ચોકકસ લાભ મેળવે છે એવી ખરી હકીકતથી બાધ આવતો નથી.[3] પ્રધાનસ્થળનો માલીક જો સુખાધિકારનો ત્યાગ કરવાની ઇચ્છા રાખતો હોય તો ગૈાણુસ્થળના માલીકને, સુખાધિકારનો અમલ ચાલુ રખાવવા માટે અથવા તેમાંથી તેને (ગૈાણુપતિને) અથવા તેના ગૈાણુસ્થળને મળતા પ્રાસંગીક લાભ માટે પ્રધાનપતિ ઉપર દબાણુ કે આગ્રહ કરવાનો જરા પણુ હક નથી તેમજ તેવો કોઇ હક તે મેળવી શકશે પણુ નહિ.[4]

ત્યાગ કરેલો સુખાધિકાર ત્યાગ કરનારની અથવા તેના કાયદેસરના પ્રતિનિધિઓની તરફેણુમાં સજીવ થતો નથી:—

એક વખત ત્યજી દીધેલો હક હંમેશને માટે ત્યજી દીધેલો છે.[5] જ્યારે પ્રધાનપતિએ એક વખત તેના સુખાધિકારનો ત્યાગ કરવાનો સ્પષ્ટ ઇરાદો જણુાવ્યો હોય ત્યારે તેને લગતો તેનો હક ગૈાણુપતિના તેની મિલ્કત ઉપરના કોઇપણુ કૃત્યને ધ્યાનમાં લીધા વગર, બંધ પડે છે. ગૈાણુપતિ તેની પોતાની જમીન ઉપર તેની મરજી મુજબ કંઇ બાંધવા ઇચ્છતો હોય તો તે બાંધવામાં તે ગૈાણુપતિને અટકાવી શકશે નહિ અથવા પ્રધાનસ્થળને તેની અસલની સ્થિતિમાં ફરીથી લાવીને સુખાધિકારના

૧ જુઓ ડેવીસ વિ૦ મોરગન, ૪ બી. એન્ડ સી. ૮; પીકોક પા. પર૮.

૨ જુઓ કલમ ૩૯નો દ્રષ્ટાંત (અ); મોતીમલ વિ૦ જવાહરમલ, ૧૯ ઇં. કે. ૯૦૮

૩ જુઓ કલમ ૫૦.

૪ જુઓ ખુરશેદ વિ૦ ટેકનારાયણુ, ૨ ક. લો. રી. ૧૪૧; મેસન વિ૦ શ્રુસબરી, એલ. આર. ૬ ક્વી. બે. ૫૭૮.

૫ જુઓ ટેપલીંગ વિ૦ જોન્સ, ૧૧ એચ. એલ. સી. પા. ૩૧૯ ના કેસમાં લોર્ડ ચેમ્સફોર્ડનું જજમેન્ટ.

ભોગવટામાં ફરીથી પહેલાંની સ્થિતિમાં સબળ કારણોથી લાવી શકશે નહિ અને ત્યાગ પહેલાં જે કંઇ અટકાયત થઇ હોય તે અટકાયત અસેડવાની બીજાઓને ફરજ પાડી શકશે નહિ.[1] પરંતુ જો તેણે પ્રધાનસ્થળમાં ફક્ત મર્યાદીત (limited) મિલ્કત મેળવી હોય તો તેનો ત્યાગ—રીલીઝ ઉત્તરાધિકારીના હકને અસર કરશે નહિ.[2]

૩૯. રદ કરવાથી નષ્ટ થવાનું.—સુખાધિકાર રદ કરવાનો અખત્યાર રાખ્યો હોય તે વાપરીને ગૌણપતિ તે રદ કરે ત્યારે તે સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે.

૪૦. નિયમિત મુદત વીત્યેથી અથવા રદ થવાની શરત બનવાથી નષ્ટ થવાનું.—નિયમિત મુદતને માટે સુખાધિકાર સ્થાપ્યો હોય અથવા કોઇ નિર્દિષ્ટ કરેલું કૃત્ય બને તો કે ન બને તો તે નિરર્થક થાય એવી શરતથી સુખાધિકાર સંપાદન કર્યો હોય ત્યારે તે મુદત વિતે અથવા શરત પુરી પડે એટલે તે સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે.

ટીકા.

કલમ ૩૯ અને ૪૦ નો હેતુ:—

આ બંને કલમોમાં જણાવેલો હેતુ સરખો છે. જો સુખાધિકાર રદ કરવાનો અખત્યાર (power) રાખીને અને તેવો અખત્યાર કોઇપણ સમયે અથવા કોઇ નિર્દિષ્ટ સમયે ઉપયોગ કરવાનો હક રાખીને, અથવા કોઇ ચોકકસ શરતોએ સુખાધિકાર આપવામાં આવ્યો હોય તો જ્યારે ગ્રાન્ટની શરતોને અનુસરીને આવા અખત્યારનો અમલ કરવામાં આવે અને સુખાધિકાર રદ કરવામાં આવે ત્યારે સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે. જો તે

---

૧ જુઓ પા. ૪૪૫ની ફુ. નો. ૫ માં જણાવેલ કેસ; વળી ટેપલીંગ વિ૦ જોન્સ, ૧૨ સી. બી. એન. એસ. પા. ૮૬૪ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ પોલોક સી. બી. નું જજમેન્ટ; મુરે વિ૦ રેાસન, ૨ બી. એન્ડ સી. ૩૩૨; ગેરીટ વિ૦ શાર્પ, ૪ એન એન્ડ એમ. ૮૩૪–પીકોક પા. ૫૩૮ માં જણાવ્યા પ્રમાણે.

૨ જુઓ ડેવીસ વિ૦ મોરગન, ૪ બી. એન્ડ સી. ૮.

અમુક ચોક્કસ સમય માટે અથવા કોઇ નિર્દિષ્ટ કરેલું કૃત્ય (specified act) બને કે ન બને તો તે નિરર્થક થાય એવી શરતથી આપવામાં આવ્યો હોય તો જ્યારે જે મુદતને માટે તે આપવામાં આવ્યો હોય તે મુદત પુરી થાય અથવા નિર્દિષ્ટ કરેલી શરતો કે જે પુરી થયે સુખાધિકાર બંધ પડવાનો હોય તે શરતો પુરી પડે ત્યારે તે સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે. પરંતુ આવો રદ કરવાનો અખત્યાર (power of revocation) અથવા ભોગવટાના સમયનો પ્રતિબંધ (restriction) અથવા દુર કરવાની શરત (dissolving condition) ગ્રાન્ટમાંજ સ્પષ્ટ રીતે જણાવવાં જોઇએ અને તેનો અખંડ ભાગ (integral part) બનાવવાંજ જોઇએ. જરૂરીયાતના સુખાધિકાર (Easement of necessity) સિવાય[1] ના કેસમાં તેવું એટલે કે રદ કરવાના અખત્યારનું અનુમાન થઇ શકશે નહિ. કલમ ૩૯ મુજબ, જ્યાં સુધી રદ કરવાના અખત્યારનો ઉપયોગ કરવામાં ન આવે અથવા આવા અખત્યારનો અમલ કરવામાં સુખાધિકાર સ્પષ્ટ રીતે રદ કરવામાં આવ્યો ન હોય ત્યાં સુધી સુખાધિકાર નષ્ટ થતો નથી. પરંતુ તે ગર્ભિત રીતે પણ રદ થાય જેમ કે ભોગવટાને અટકાયત કરતું કોઇ કૃત્ય કરવાથી જો તે કૃત્ય અનામત રાખેલ અખત્યાર (power reserved) ને બંધ બેસ્તું (consistent) હોય તો પણ રદ થાય. હકને નષ્ટ કરવા માટે સ્પષ્ટ રીતે રદ કરવાનું (express revocation) અથવા આવી રીતે રદ કરવાનું સુચવવા માટે ગૌણપતિ પાસેથી અટકાયતનું સ્વેચ્છિત કૃત્ય કલમ ૩૯ મુજબ જ્યારે માગવામાં આવ્યું હોય ત્યારે કલમ ૪૦ નીચે આવી કોઇપણ વસ્તુ જરૂરી નથી અને જે મુદતને માટે હક આપવામાં આવ્યો હોય તે મુદત પુરી થયે અથવા જે શરતોએ તે રદ થાય તે શરતો પુરી થયે હક તેની મેળેજ (*ipso facto*) નષ્ટ થાય છે. વળી જ્યાં સુખાધિકારનો હક કોઈ ચોક્કસ કાર્ય—હેતુ માટે આપવામાં આવ્યો હોય અથવા અનામત રાખવામાં આવ્યો હોય ત્યાં જે કાર્ય—હેતુ માટે તે અનામત રાખવામાં અથવા આપવામાં આવ્યો છે તે હેતુ—કાર્યનો અંત આવ્યેથી તે નષ્ટ થાય છે; અથવા જે હેતુને માટે આપવામાં આવ્યો છે તે હેતુને જ્યારે તે લાગુ પાડી શકાય નહિ ત્યારે, પછી સુખાધિકારનું સ્વરૂપ ગમે તે હોય તો પણ, તેનો અંત આવે છે.[2] દાખલા તરીકે જ્યાં રેલ્વે કંપનીએ રેલ્વે લાઇન બનાવવા માટે ચોક્કસ મીલ્કત મેળવી હતી

---

૧ જુઓ કલમ ૪૧.

૨ જુઓ નેશનલ ગેરન્ટીડ મેન્યોર કં. ૪ એચ. એન્ડ એન. ૮.

અને જે રેલ્વે લાઇનથી માલીકની મિલ્કતને જુદી પાડી નાખવામાં આવી હતી અને જે જુદી પાડેલી મિલ્કત આવી લાઇનની કોઇપણ બાજુએ આવી હતી અને આવી રીતે મેળવેલ જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજ (Deed of Conveyance) માં કંપનીએ બનાવવાના અને હંમેશ માટે ચાલુ રાખવાના લેવલ ક્રોસીંગ્ઝ (level crossings) ઉપર ગ્રાન્ટ આપનાર માટે, મિલ્કતના જુદા પાડેલ ભાગોનો સંબંધ રાખવા માટે માર્ગનો હક અનામત રાખવામાં આવ્યો હતો, ત્યાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું કે રેલ્વે લાઇનની કોઇપણ બાજુના જુદા જુદા ભાગો જુદા જુદા શખ્સોને વેચવાથી જે હેતુ–કાર્યને માટે તે અનામત રાખવામાં આવેલ તે હેતુ–કાર્ય એટલે કે એકજ મિલ્કતના જુદા જુદા ભાગો વચ્ચેનો સંબંધ ચાલુ નિભાવવા માટેનું કાર્ય–હેતુ જ્યારે બંધ પડયું ત્યારે હક નષ્ટ થયો હતો.[1] જ્યાં જમીન માલીકે મકાન સાથેનો જમીનનો પ્લોટ क ને ૨૧ વરસ માટે પટે–ભાડે આપ્યો હતો અને તે બાદ બાજુનો પ્લોટ કે જેના ઉપર क ને પ્રકાશનો હક હતો તે अ ને વેચવામાં આવ્યો અને क ના પ્લોટનો ફ્રીહોલ્ડ (freehold) ब ને કે જેણે क ના પટા (lease) માં ફરી પ્રવેશ કરવાની અને તે પટા (lease) નો અંત લાવવાની શરત નાખી હતી તેને આપવામાં આવ્યો ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે પ્રકાશનો હક કે જે क ને ભાડુત તરીકે આપવામાં આવ્યો હતો તેનો, પટા–લીઝનો અંત આવવાથી છેડો આવ્યો હતો અને ૨૧ વરસમાં બાકી રહેલા વરસ માટે પણ ब ને મળ્યો નથી.[2]

૪૧. જરૂરીયાતનો અંત આવ્યાથી નષ્ટ થવાનું.—જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર (Easement of Necessity), જરૂરીયાતનો અંત આવવાથી નષ્ટ થાય છે.

દૃષ્ટાંત.

अ, ब ને એક ખેતર આપે છે. अ ની પાસેની જમીન ઉપર થઇને ગયા વગર તે ખેતરમાં જવાય એવું નથી. પછીથી તે જમીનના જે ભાગ ઉપર થઇને પોતાના ખેતરમાં

---

૧ જુઓ મીડલેન્ડ રેલ્વે કં. વિ૦ ગ્રીબલ, ૭૩ એલ. ટી. ૨૭૦

૨ જુઓ બેડીંગ્ટન વિ૦ એટલી, ૫૬ એલ. ટી. ૫૧૪; લોર્ડ ડાયનેવોર વિ૦ ટેનન્ટ, ૫૫ એલ. ટી. ૪૨૪.

જઇ શકાય તેવો કંઇ ભાગ ૪ ખરીદ કરે છે. ૪ની જમીન ઉપર થઇને જવા આવવાનો જે હક ૪ એ સંપાદન કર્યો હતો તે નષ્ટ થાય છે.

ટીકા.

કલમનો હેતુ:—

તે ખરેખરી જરૂરીયાત (absolute necessity) અથવા જરૂરીયાત કે જેના વિના પ્રધાનસ્થળનો ભોગવટો સદંતર થઇ શકે નહિ તેવી જરૂરીયાત હોવાથી—જે, જરૂરીયાતના સુખાધિકારના હકનો મૂળ પાયો હોવાથી—જ્યારે આવી જરૂરીયાત બંધ પડે ત્યારે કુદરતી રીતેજ હકનો તેની મેળે અંત આવે છે. જરૂરીયાતના સુખાધિકારની ગ્રાન્ટ કે જે કલમ ૧૩ નીચે ગર્ભિત છે તે, ગ્રાન્ટનું અનુમાન જે સંજોગો ઉપસ્થિત કરે છે તે સંજોગો જરૂરીયાત જણાવે તેના કરતાં જરાપણ વિશેષ ગ્રાન્ટ નથી.[1] વળી કોઇ ચોકકસ જમીન ખરીદ કરતી વખતે જરૂરીયાતના માર્ગની આવશ્યકતા હોય છે તો પણ જો ખરીદનાર તે બાદ બીજી જમીનનો કબજેદાર બને કે જેના ઉપર તે પસાર થઇ શકે તો જરૂરીયાતનો અને તેથી માર્ગના હકની હયાતીના કારણનો અંત આવે છે અને હક તેની મેળેજ બંધ પડે છે.[2] છતાં પણ જ્યાં ગ્રાન્ટની કલમોમાં, જ્યાં સુધી જરૂરીયાત ખરેખરી હોય ત્યાં સુધીજ તે ચાલુ રહે એવું કંઇ ન હોય અને આવા કરારને આધાર આપે તેવો કોઇપણ પુરાવો ન હોય ત્યારે એવું ઠરાવવું જોઇએ કે ગ્રાન્ટ, તેને માટે જ્યાં સુધી જરૂરીયાત અસ્તિત્વમાં હોય ત્યાં સુધી મર્યાદિત ન હતી.[3]

---

૧ જુઓ પોમ્ફ્રેટ વિ૦ રીક્રોફ્ટ, ૧ વીમ્સ. સોન્ડ. પા. ૫૨૨ માં ન્યાયમુર્તિ બેસ્ટનું જજમેન્ટ.

૨ જુઓ હોલ્મ્સ વિ૦ ગોરીંગ, ૨ બીંગ. ૩૬—ગોડાર્ડ પા. ૫૦૯ માં જણાવ્યા મુજબ; વળી જુઓ પીકોક પા. ૫૮૮ અને કલમ ૪૧ નો દષ્ટાંત; જરૂરીયાત કયારે ઉપસ્થિત થાય અને કયારે બંધ પડે તે માટે કલમ ૧૩ ની ટીકા જુઓ.

૩ જુઓ હીરાજી વિ૦ સુરજબાલી, ઓ. ઇં. રી. ૧૯૨૯ ઔધ ૩૫૧.

૪૨. અનુપયોગી (useless) સુખાધિકાર નષ્ટ થવાનું.– **કોઇપણ વખતે અને કોઇપણ પ્રસંગે સુખાધિકાર પ્રધાનપતિને લાભદાયક ન થાય ત્યારે તે નષ્ટ થાય છે.**

ટીકા.

કલમનો હેતુ:—

મિલ્કત ઉપરના નિરૂપયોગી પ્રતિબંધો (useless restrictions) રદ કરવાના છે અને એવા કારણથી આ કલમ જણાવે છે કે જે સુખાધિકાર કોઇપણ સંજોગોમાં પ્રધાનસ્થળને લાભદાયી (advantageous) હોઇ ન શકે તે સુખાધિકારનું અસ્તિત્વ બંધ પડવુંજ જોઇશે.[1]

કોઇપણ વખતે અને કોઇપણ પ્રસંગે:—

સુખાધિકારનો હક ફક્ત પ્રધાનસ્થળના હિતકર (beneficial) ભોગવટા માટે હોવાથી, આ કલમ મુજબ, જ્યારે સુખાધિકાર પ્રધાનપતિને કોઇપણ વખતે અને કોઇપણ પ્રસંગે લાભદાયી હોવા માટે અશક્ય બને ત્યારે તે નષ્ટ થાય છે.[2] વળી જો સુખાધિકાર કોઇપણ વખતે અથવા કોઇ પણ પ્રસંગે પ્રધાનપતિને ઉપયોગી હોવાનો બહુજ ઓછો અથવા બહુજ દુરનો સંભવ (remotest chance) હોય, પરંતુ તેને માટે જો યોગ્ય શક્યતા (reasonable possibility) હોય તો હકનો નાશ થવામાંથી તેને બચાવવા—સહીસલામત રાખવા માટે તે પુરતું છે.[3]

---

૧ જુઓ સંજીવરાવ પા. ૨૧૦.

૨ જુઓ કલમ ૪; એક્રોઇડ વિ૦ સ્મીથ, ૧૦ સી. બી. ૧૬૫; બેઇલી વિ૦ સ્ટીફન્સ, ૧૨ સી. બી. એન. એસ. ૯૧; એલીસ વિ૦ મેયર ઓફ બ્રીગવર્થ, ૧૫ સી. બી. એન. એસ. ૫૨; હીલ વિ૦ ટુપર, ૨ એચ. એન્ડ સી. ૧૨૧; શટલવર્થ વિ૦ લી ફ્લેમીંગ ૧૯ સી. બી. એન. એસ. ૬૮૭.

૩ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૧૮–૨૦.

૪૩.—પ્રધાનસ્થળમાં કાયમનો ફેરફાર કરવાથી નષ્ટ થવાનું.—પ્રધાનસ્થળમાં કરેલા કાયમના કોઇ ફેરફારથી ગૈાણુસ્થળ ઉપરનો બોજો વસ્તુતઃ (materially) વધતો હોય, અને સુખાધિકારના કાયદેસર ઉપભોગમાં નડતર નાંખ્યા વગર ગૈાણુપતિથી તે ઘટાડી શકાતો ન હોય ત્યારે તે સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે. પરંતુ નીચેને પ્રસંગે તેમ થતું નથી:—

(અ) પ્રધાનસ્થળના હિતકર ઉપભોગને માટે ગમે તેટલી હદ (extent) સુધી સુખાધિકારનો વહીવટ કરવો એવો ઇરાદો હોય તો; અથવા

(બ) તે ફેરફારથી ગૈાણુપતિને જે હાનિ (injury) થાય તે એટલી નજીવી—ક્ષુલ્લક (slight) હોય કે કોઇ વિચારવાન (reasonable) શખ્સ તે વિષે ખેદ—ફરિયાદ (complain) ન કરે તો; અથવા

(ક) તે સુખાધિકાર જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર હોય તો.

જે સુખાધિકારથી પ્રધાનસ્થળને આધાર મળવાનો હક પ્રધાનપતિને પ્રાપ્ત થયો હોય તેવા સુખાધિકારને આ કલમ માંહેનો કોઇપણ મજકુર લાગુ પડે છે એમ સમજવું નહિ.

ટીકા.

કલમનો ઉદ્દેશ અને તેનું કારણઃ—

આ અગાઉ આપણે જોઇ ગયા છીએ કે પ્રધાતપતિએ તેના હકનો અમલ—ઉપયોગ ગૈાણુપતિને ઓછામાં ઓછો બોજારૂપ હોય તેવી રીતમાં કરવો જોઇએ.[1] પ્રધાનપતિ તેના હકના ભોગવટાની રીતમાં અને જગ્યામાં વખતો વખત ફેરફાર કરી શકશે, પરંતુ તે એવી શરતે કે તેમ કરવાથી

---

૧ જુઓ કલમ ૨૨.

ગૌણસ્થળ ઉપર વધારાનો બોજો પડવો ન જોઇએ.[1] જો તે તેના હકના અમલ–ઉપયોગમાં વધારો કરે તો ગૌણપતિ આવા વધારાના ભોગવટાને અટકાયત કરી શકશે, પરંતુ એવી શરતે કે તેમ અટકાયત કરવામાં સુખાધિકારના કાયદેસરના ભોગવટામાં હરકત ન થવી જોઇએ.[2] વધારાનો ભોગવટો એવો હોય કે જેથી સુખાધિકારના કાયદેસરના ભોગવટાને હરકત કર્યા સિવાય તેને અટકાવી શકાય નહિ તો ગૌણપતિ અટકાયત કરી શકશે નહિ અને તે વધારાના ભોગવટાથી નખાયેલ વધારાના બોજાને તેણે તાબે થવું જોઇશે.[3] પરંતુ સાર્વજનિક સિદ્ધાંત—પબ્લીક પોલીસીના મુદ્દા ઉપર ગૌણપતિને અટકાયતના ખાસ ન્યાયાધિકારી ઉપાય–ઇલાજ (Extra-judicial remedy)ની ના પાડવામાં આવી હોય તો પણ, જો કાયદો, પ્રધાનપતિના આવા વધારાની સામે ગૌણપતિને કંઇપણ રક્ષણ આપતો ન હોત તો તે અન્યાયી (unjust) અને ઇન્સાફના સબળા હેતુઓની વિરૂદ્ધ થયું હોત. આવા વધારા માટે નુકશાની મેળવવાના દાવાનો આશ્રય ફક્ત જે કેસોમાં વધારાનો ભોગવટો કામચલાઉ સ્વરૂપ–પ્રકારનો હોય તે કેસોમાંજ યોગ્ય–સંપૂર્ણ રાહત (adequate relief) આપશે, પરંતુ પ્રધાનસ્થળના કાયમી ફેરફારને કારણે તે વધારાનો બોજો થયો હોય તો ત્યાં બદલો મેળવવાના દાવાએ અથવા વધારાના ભોગવટાની સામે મનાઇહુકમ (injunction) મેળવવાના દાવાએ ગૌણપતિને સંપૂર્ણ રક્ષણ આપ્યું ન હોય કારણ કે પહેલા કેસમાં એટલે કે બદલો મેળવવાના દાવામાં ગૌણપતિને તેની ઇચ્છા વિરૂધ્ધ સુખાધિકારના વધારે પડતા હકને તાબે થવાની ફરજ પડે, જ્યારે બીજા કેસમાં એટલે કે મનાઇહુકમ મેળવવાના દાવામાં, વધારાનો ભોગવટો કાયદેસરના ભોગવટા સાથે એવો મિશ્રીત થઇ ગયો હોય કે જેથી તેને જુદો પાડીને તેમાં ઘટાડો કરવાની શકયતા ન હોય તેથી મનાઇહુકમ સદંતર નિરૂપયોગી–નિરર્થક બનવાનું સાબીત થાય. તેથી આ કલમમાં ઠરાવ ઘડવામાં આવ્યો છે.

---

૧ જુઓ કલમ ૨૩.

૨ જુઓ કલમ ૩૧.

૩ જુઓ કલમ ૩૧; વળી જુઓ પ્રોવાબત્તી દેવી વિ૦ મહેન્દ્રલાલ બોઝ, ૭ કલકત્તા, ૪૫૩.

આ કલમ ત્યારેજ માત્ર લાગુ પડે છે કે જ્યાંઃ—

(અ) પ્રધાનસ્થળમાં કાયમી ફેરફાર થયેા હેાય;

(બ) આવા ફેરફારથી ગૈાણુસ્થળ ઉપરનેા બેાજો વાસ્તવિક રીતે (materially) વધ્યેા હેાય;

(ક) ગૈાણુપતિ (servient owner) આ વધારાનેા બેાજો, સુખાધિકારના કાયદેસરના ઉપભેાગ–ભેાગવટાને હરકત કર્યા સિવાય ઘટાડી શકતેા ન હેાય.

આ બધી શરતેા, આ કલમ મુજબ હક ખાલસા–નષ્ટ થતાં પહેલાં પુરી થવી જોઇએ. આ નિયમને ચાર અપવાદેા છે જેમકેઃ—

(અ) પ્રધાનસ્થળના હિતકર ઉપભેાગને માટે ગમે તેટલી હદ (extent & character) સુધી સુખાધિકારનેા ઉપભેાગ–વહીવટ કરવેા એવેા ઇરાદેા રાખવામાં આવ્યેા હેાય તે સુખાધિકારને આ કલમ લાગુ પડતી નથી; અથવા

(બ) તે ફેરફારથી ગૈાણુપતિને જે હાનિ—નુકશાન થાય તે એટલું નજીવું—ક્ષુલ્લક (slight) હેાય કે કેાઇ સમજદાર—વિચારવાન શખ્સ તે વિષે ખેદ––ફરિયાદ ન કરે ત્યાં તે લાગુ પડતી નથી; અથવા

(ક) જ્યાં તે સુખાધિકાર જરૂરીયાતનેા સુખાધિકાર (Easement of necessity) હેાય ત્યાં લાગુ પડતી નથી; અથવા

(ડ) આધાર મેળવવાના સુખાધિકાર (Easement of support) ને તે લાગુ પડતી નથી.

પ્રધાનસ્થળમાંનેા કાયમી ફેરફારઃ—

આ કલમ મુજબ સુખાધિકાર નષ્ટ થયાનું કારણ આપવા માટે પ્રધાનસ્થળમાં કાયમનેા કેાઇ ફેરફાર થયેલેા હેાવેા જોઇએ કે જેથી ત્યજી દીધાના ઇરાદાનું ગર્ભિત અનુમાન થાય.[1] ફેરફાર જો ફકત કામચલાઉ પ્રકારનેા હેાય તેા આવા કેાઇપણ ઈરાદાનું અનુમાન થઇ શકશે નહિ અને

---

૧ જુએા એન્ડરસન વિ૦ કેાનેલી, (૧૯૦૧) ૨ ચે. ૫૪૪; લીગીન વિ૦ ઇંગી, ૭ બીંગ. ૬૮૨.

ગૌણુસ્થળ ઉપરનો બોજો વસ્તુતઃ વધ્યો હોય તો પણ આવા ફેરફારથી હકનો નાશ થતો નથી. હકની કાયમી મોકુફીને અસરકારક બનાવવા માટે કાયમી રીત–પ્રકારનું કૃત્ય હોવું જોઇએ. ઇગ્લેન્ડમાં સામાન્ય નિયમ તરીકે એવું ગ્રહણ કરવામાં આવે છે કે, સ્થળ અથવા સુખાધિકારના ભોગવટાની રીત વાસ્તવિક રીતે પ્રકારમાં બદલાણી હોય તેવા સ્વરૂપનો અથવા ગૌણુસ્થળ ઉપરનો બોજો વાસ્તવિક રીતે વધ્યો હોય તેવા સ્વરૂપનો પ્રધાનસ્થળનો કોઇપણ ફેરફાર સુખાધિકારની મોકુફી (suspension) અથવા નાશ (extinction) નું કારણ આપશે, સિવાય કે ગમે તે કારણ—હેતુને લાગુ પડે તેમ અથવા કોઇપણ રીતમાં સુખાધિકારનો ઉપયોગ થવો જોઇએ તેમ પ્રધાનસ્થળના લાભ માટે સુખાધિકારનો ઇરાદો રાખવામાં આવ્યો હોય.[1] ઇંગ્લીશ કાયદામાં જણાવેલ "વાસ્તવિક ફેરફાર—substantial change" ને બદલે આ કલમમાં મુકેલ "કાયમી ફેરફાર—permanent change" સુચીત છે, અને તે મુદ્દા ઉપર એટલે કે "વાસ્તવિક ફેરફાર" ઉપર નિર્ણય આપતા ઇંગ્લીશ લૉ ના ઘણા કેસો ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટ અમલમાં છે તેવા પ્રદેશોમાં તે કેસોનો આધાર (authority) લેવા માટે શંકાશીલ છે.[2]

---

૧ જુઓ ગોડાર્ડ પા ૩૭૦ માં જણાવેલ—યુનાઇટેડ લેન્ડ કં. વિ૦ ગ્રેઇટ ઇસ્ટર્ન રેલ્વે કં., ૩૩ એલ. ટી. ૨૯૨; ન્યુકોમેન વિ૦ કોલસન, ૩૬ એલ. ટી. ૩૮૫.

૨ જુઓ એલન વિ૦ ગોમી, ૧૧ એ. એન્ડ ઇ. ૭૫૮; હેનીંગ વિ૦ બરનેટ, ૮ એક્ષચે૦ ૧૮૭; સાઉથ મેટ્રોપોલીટન સીમેટરી કં. વિ૦ ઇડન, ૧૬ સી; બી. ૪૨; બાઉઅર વિ૦ હીલ, ૨ બીંગ. એન. સી. ૩૩૯; વ્હાઇટ વિ૦ ગ્રાન્ડ હોટેલ, ૧ ચે. ૧૧૩; વીલીયમ્સ વિ૦ જેમ્સ, ૧૬ એલ. ટી. ૬૬૫; બીંબલડન વિ૦ ડીક્ષન, ૩૫ એલ. ટી. ૬૭૯; ટેફ ફેલ રેલ્વે કં. વિ૦ ગોરડન કેનીંગ, ૧૦૦ એલ. ટી. ૮૪૫; ગ્રેઇટ વેસ્ટર્ન રેલ્વે કં. વિ૦ ટાલબોટ, (૧૯૦૨) ૨ ચે. ૭૫૯; મીલ્નર્સ સેફ કં. લી. વિ૦ ગ્રેઇટ નોરધર્ન એન્ડ સીટી રેલ્વે કં. (૧૯૦૭) ૧ ચે. ૨૦૮; કલાર્ક વિ૦ સોમરશેટ શાયર ડ્રેઇનેજ કં. ૫૯ એલ. ટી. ૬૭૦.

આ કલમ નીચે, જ્યાં સુધી ફેરફાર કાયમી ન હોય ત્યાં સુધી હક નષ્ટ થતો નથી. કામચલાઉ ફેરફાર ચાલુ રહે-ટકી રહે તેટલા સમય માટે સુખાધિકાર મોકુફ રહે એવું પણ જણાતું નથી કારણ કે આવી મોકુફી (suspension) માટે આ પ્રકરણમાં એવો કોઇ ઠરાવ કરવામાં આવ્યો નથી. આવા ફેરફાર માટેનો માત્ર ઉપાય, આવા કામચલાઉ કારણને ખસેડવા માટેના મનાઇહુકમ માટેના અથવા નુકશાની માટેના દાવાથી હોવાનો જણાય છે. કાયમી ફેરફાર કોને કહેવો ? એ દરેક કેસના સંજોગો ઉપરથી નિર્ણય કરવાનો પ્રશ્ન છે.[1] આ પ્રશ્નનો નિર્ણય કરવામાં એક મુળતત્વ (element) વધારાનો ભોગવટો (excessive user) છે જ્યારે બીજું, ગૌણસ્થળ ઉપરના બોજાનો વધારો છે. પરંતુ તે બંને, પ્રધાનસ્થળમાંના કાયમી ફેરફાર કરતાં બીજા કારણોને આભારી હોવાથી તેમાંનું કોઇપણ, આવો કાયમી ફેરફાર સાબીત કરવા માટે પુરતું નથી. ઘણા કેસોમાં આ કાયમી ફેરફાર એટલે કે પ્રધાનસ્થળમાં ચણતરનો કાયમી ફેરફાર (permanent structural alteration) એવો અર્થ થાય છે, પરંતુ કેટલાક કેસો કે જેનો આધાર (authority) ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટ મુજબ ચોકકસ નથી તે કેસોમાં સુખાધિકારના હેતુ-કાર્ય (purpose) નો કાયમી ફેરફાર, હકને નષ્ટ કરવા માટે પુરતો હોવાનું ઠરાવવામાં આવ્યું છે.[2] દાખલા તરીકે, જ્યાં ચામડાના ખરાબ ભાગ-કચરા (refuse of fellmongery) થી અને રંગીન બનાત-કામળાના કારખાના (coloured rug manufactory) માં વપરાતા રંગો (dyes) ના ધોવાથી પાણી બગાડવાનો હક હતો અને ફેકટરી-કારખાનાનો ઉપયોગ લેધર-બોર્ડ મેન્યુફેકચર માટે થતો હતો ત્યાં ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે અગાઉ કરતાં બગાડ (pollution) ઓછો થતો હોવા છતાં પણ હક નષ્ટ કરવા માટે ફેરફાર પુરતો હતો.[3] આ કેસ આ કલમ નીચે આધારરૂપ હોવાનો જણાતો નથી કારણ કે અહિં જણાવવામાં આવેલ કાયદાથી ગૌણસ્થળ ઉપરના બોજાનો વધારો, હક નષ્ટ કરવા માટે ફેરફાર કાયમી હોવાનો જેટલો જરૂરી છે તેટલોજ જરૂરી છે. માત્ર એ મુદ્દા

---

૧ જુઓ ઈન્સ પા. ૯૫.

૨ જુઓ હેનીંગ વિ૦ બરનેટ, ૮ એક્ષચે, ૧૮૭; કલાર્ક વિ૦ સોમરશેટશાયર ડ્રેઇનેજ કમીશ્નર્સ, ૫૯ એલ. ટી. ૬૭૦.

૩ જુઓ ઉપર મુજબ.

ઉપર તેને આધાર અપાય કે જે હેતુ-કાર્ય માટે હક સંપાદન કરવામાં આવ્યો હતો તે હેતુ-કાર્યનું અસ્તિત્વ બંધ પડવાથી હકનો તેની મેળેજ નાશ થયો હતો અને નવા કાર્ય-હેતુ માટેના ભોગવટાને સંપૂર્ણ હકમાં ફેરવવા માટે બીજા પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ (૨૦ વરસના) સમયની જરૂર હતી. એવું કંઇ જરૂરી હોવાનું જણાતું નથી કે આ કલમથી જણાવેલ કાયમી ફેરફાર પ્રધાનપતિના તેના પોતાના કૃત્યથીજ થયેલો હોવો જોઇશે. તે (ફેરફાર) ત્રીજા પક્ષકારના કૃત્યને પણ આભારી હોય અથવા કદાચ કુદરતી કૃત્ય (*act of vis major*) ને પણ આભારી હોય અને તે કોઇ પણ કેસમાં જો બીજી બે શરતો પુરી પાડવામાં આવે તો આવો કાયમી ફેરફાર હકનો નાશ થવાનું કારણ આપશે.[1]

ગૌણસ્થળ ઉપરનો બોજો વસ્તુત: વધ્યો હોય:—

જો પ્રધાનસ્થળમાંનો ફેરફાર, ગૌણસ્થળ ઉપરનો બોજો વાસ્તવિક રીતે વધારે તેવા સ્વરૂપનો ન હોય તો આવા ફેરફારથી સુખાધિકાર નષ્ટ થતો નથી.[2]

ઇંગ્લીશ લૉ ના કેસો કે જેણે એવું ઠરાવ્યું છે કે બોજો વાસ્તવિક રીતે વધ્યો ન હોય છતાં પણ કાયમી ફેરફાર તેની મેળેજ (*per se*) હકનો નાશ થયાનું કારણ આપે છે તે કેસો, અથવા જે કેસોમાં બોજો ખરેખર રીતે ઓછો થયો હોય તે કેસો પણ[3] ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટ જે પ્રદેશોમાં અમલમાં છે તે પ્રદેશોમાં શ્રેષ્ઠ કાયદો (good law) નથી, સિવાય કે જે કેસોમાં પ્રધાનસ્થળમાંનો ફેરફાર સુખાધિકારના પોતાનાજ સ્વરૂપમાં એવો ફેરફાર કરતો હોય કે જેથી વાસ્તવિક રીતે નવો હક ઉત્પન્ન થયો હોય.[4] જ્યાં પ્રધાનસ્થળમાંનો કાયમી ફેરફાર સાબીત

---

૧ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૩૪૮ માં જણાવેલ-કોરપોરેશન ઓફ બરમીંગહેમ વિ૰ એલન, એલ. આર. ૬ ચે. ડા. ૨૮૪; વળી જુઓ મેનલી. વિ૰ બર્ન, ૧૧૪ એલ. ટી. ૧૨૭.

૨ જુઓ બારનીસ વિ૰ લોચ, ૪ કવી. બે. ડી. ૪૯૪-૯૮.

૩ જુઓ કલાર્ક વિ૰ સોમરશેટશાયર ડ્રેઇનેજ કમીશ્નર્સ, ૫૯ એલ. ટી. ૬૭૦; જેમ્સ વિ૰ સ્ટીવન્સન. ૧ આર. આર. ૩૨૪.

૪ જુઓ બારનીસ વિ૰ લોચ, ૪ કવી. બે. ડી. ૪૯૪-૯૮; ઇન્સ પા. ૯૬; વળી જુઓ કેરપરજી વિ૰ રાજકુમાર, ૩ ક. વી. નો. ૨૮.

થયો હોય ત્યાં તે કાયમી ફેરફાર કેટલાક કેસોમાં, ગૌણસ્થળ ઉપરના બોજાના વધારાનો પ્રથમ દર્શનિક *(prima facie)* પુરાવો છે કારણ કે તે, ભોગવટાના પ્રકાર—રીતમાં કુદરતી ફેરફાર કરે છે, અને ગૌણસ્થળ ઉપરનો બોજો તેનાથી વસ્તુતઃ વધ્યો નથી એવા પુરાવાનો બોજો *(onus probandi)* પ્રધાનપતિ ઉપર છે.[૧] તેથી જ્યાં નેવાં (Eaves) માંથી પાણી કાઢવાનો હક હોય અને પ્રધાનસ્થળની બીલ્ડીંગમાંના કાયમી ફેરફારથી નેવાંની ઉંચાઇ વધારવામાં આવી હોય અથવા પાણી કાઢવાની રીત બદલાણી હોય કે જેથી અગાઉ કરતાં ગૌણસ્થળ ઉપર વધારે દબાણથી પાણી પડતું હોય ત્યાં તે, બોજનમાં વસ્તુતઃ વધારો છે કે જે હકનો નાશ કરે છે.[૨] પરંતુ જ્યાં સ્થળની કેરેક્ટર (character) વાસ્તવિક રીતે બદલાણી ન હોય અથવા જ્યાં ગૌણસ્થળ ઉપરનો બોજો વસ્તુતઃ વધ્યો ન હોય ત્યાં, પ્રધાનસ્થળમાં અથવા ભોગવટાની રીતમાં કંઇપણ ફેરફાર થયો છે એવી માત્ર હકીકત (fact) સુખાધિકારને નષ્ટ કરશે નહિ. વળી તેવીજ રીતે જ્યાં નેવાં (Eaves) ની ઉંચાઇમાં વધારો થયો હોય કે જેથી નેવાંમાંથી પડતાં પાણીનાં ટીપાં (drops) પાડવા માટે ઘણું વધારે અંતર રહે, પરંતુ આવા ફેરફારની અસર ગૌણસ્થળને નુકશાનકારક (prejudicial) ન હોય તો હક નષ્ટ થતો નથી કે ગુમાવાતો નથી.[૩] તેવીજ રીતે જ્યાં પ્રધાનપતિની જમીન કે જેના ઉપર ઢોર બાંધવાની ઝુંપડી–ઢોરવાસીયું (cattle-shed) હતું તે તરફ પાણી વહેતું હતું ત્યાં હરકત થયા વગરના પાણીના વહેવાનો આવો હક, કેટલ–શેડઝને ઘર (cottage) માં માત્ર ફેરવી નાખવાથી ગુમાવ્યો નથી એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું.[૪] વળી જ્યાં કાપડની ગાંસડી બાંધવાની મીલ (fulling-mill) માં પાણી વહેતું હતું અને ત્યારબાદ સદરહુ મીલને અનાજ દળવાની મીલ (grist-mill) માં ફેરવી નાખવામાં આવી હતી ત્યાં આવા ફેરફારથી હક ગુમાવ્યો નથી

---

૧ જુઓ સુરેશચંદર વિ૦ જોગેન્દ્રનાથ, ૫૮ ઇં. કે. ૮૫૪ કલકત્તા.

૨ જુઓ ઉપર મુજબ; વળી જુઓ ઉદયભાણ વિ૦ શીવરામજી ૫૮ ઇં. કે. ૯૮૭ (મુંબઇ); મુલણ વિ૦ સુંદર, ૨૧ ઇં. કે. ૩૫૨ (મુંબઇ).

૩ જુઓ થેામસ વિ૦ થેામસ, ૨ સી. એમ. એન્ડ આર. ૩૪; હારવે વિ૦ વેાલ્ટર્સ, ૨૮ એલ. ટી. ૨૪૩, બારનીસ વિ૦ લેાચ, ૪૧ એલ. ટી. ૨૭૮; કરમ ઇલાહી વિ૦ ગુલામ મુસ્તફા, ૧૯૨૭ લાહેાર, ૪૯૨.

૪ જુઓ વેાટસ વિ. કેલસન, ૨૪ એલ. ટી. ૨૦૯.

એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું,[1] એવીજ રીતે કાગળની મીલ (paper mill) માંથી કચરો (refuse) નાખીને પાણી બગાડવાના હકને, કાગળ બનાવવાની વસ્તુઓમાં ફેરફાર કરવાથી—કે જેથી બગાડના પ્રમાણમાં વાસ્તવિક વધારો થયો ન હતો—બાધ-હરકત આવી નથી એમ ઠરાવવામાં આવ્યું હતું,[2] અને પાણીના પ્રવાહના હકને, તેના માર્ગ (course) માં નજીવો ફેરફાર કરવાથી બાધ-હરકત આવી નથી તેમ ઠરાવવામાં આવ્યું હતું.[3] સુખાધિકારના ભોગવટામાં તદ્દન નજીવો ફેરફાર પણ સુખાધિકારનો નાશ કરશે, વાસ્તવિક રીતે સઘળા સુખાધિકારોનો નાશ કરશે એમ વળગી રહેવા માટે કુદરતી કારણનો અસરથી કેટલોક ફેરફાર થવો જોઇએ. આ પ્રમાણે, ઝરતું (percolating) અથવા વહેતું પાણી વપરાશથી નુકશાન (wear & tear) ઉત્પન્ન કરશે અને નળી (conduit) ની ઉંચાઇ અથવા પહોળાઇ બદલશે, એ પ્રમાણે હવા-રૂતુ, ગરમી અને ઠંડીના ફેરફારો વિગેરે, પ્રાચીન પ્રકાશના કેસમાં, કાચની પારદર્શકતા (transparency) માંના ફેરફારો, ફ્રેમોનો ઉપયોગ (wear & tear), છોડવાનું ઉગવું વિગેરે અસર ઉત્પન્ન કરશે કે જે ભોગવટાની રીતમાં ફેરફાર કરશે. ફુટપાથના ઉપયોગમાં પગલાંઓ (foot-steps) એકજ લાઇન ઉપર કદી પણ હોય નહિ અથવા રસ્તાની તેજ પહોળાઇને બરાબર મર્યાદીત પણ કદી હોય નહિ.[4] હેલ્થ વિ૦ બકનોલ[5] ના કેસમાં માસ્ટર્સ ઓફ ધી રોલ્સે ગ્રહણ કરેલ સર રીચાર્ડ ક્રોન્ડરસ્લીની ભાષામાં, વધારાનું અથવા જુદું બંધન-બોજો (additional or different servitude) હોવો જોઇએ, અને નખાયેલ બોજો-બંધન (servitude) ના પ્રમાણ (Quantum) અથવા સ્વરૂપમાં ફેરફાર વાસ્તવિક હોવો જોઇએ.[6] ગૌણસ્થળ ઉપરના બોજામાં

---

૧ જુઓ લુટ્રેલ્સ કેઇસ ૪ કોકસ રીપોર્ટ ૮૬; સોન્ડર્સ વિ૦ ન્યુમન, ૧ બેન્ડ ઓલ્ડ ૨૫૮.

૨ જુઓ બેક્ષનડેઇલ વિ૦ મેકમુરે, એલ. આર. ૨ ચે૦ ૭૯૦.

૩ જુઓ હોલ વિ૦ સ્વીફ્ટ, ૪ બીંગ. એન. સી. ૩૮૧.

૪ જુઓ હારવે વિ૦ વોલ્ટર્સ, ૨૮ એલ. ટી. ૩૪૬.

૫ ૨૦ એલ. ટી, ૫૪૯.

૬ જુઓ હારવે વિ. વોલ્ટર્સ, ૨૮ એલ. ટી. ૩૪૬.

વાસ્તવિક વધારો શાથી અને કયારે થયેલો કહેવાય એ દરેક કેસની ખરી હકીકત (fact) અને સંજોગો ઉપરથી નકકી કરવાનો હકીકતનો પ્રશ્ન છે. એક કેસમાં એકજ કૃત્ય આવો વધારો કરે અને તેજ કૃત્ય બીજા કેસમાં નજીવા પરિણામનું પણ હોય. દરેક કેસમાં ગૌણપતિને જે હાનિ-નુકશાન (injury) થાય તે હાનિ-નુકશાનના પ્રશ્ન ઉપરથી પ્રશ્નનો નિર્ણય કરવાનો છે.

ફેરફારથી ગૌણપતિને થયેલ હાનિ-નુકશાની (injury) નું પ્રમાણ જયાં વાસ્તવિક રીતે વધ્યું હોય ત્યાં તે, ગૌણસ્થળ ઉપરનો બોજો વસ્તુતઃ વધ્યો છે એ હકીકતનો નિર્ણયાત્મક પુરાવો (conclusive proof) છે. પરંતુ આવા ફેરફારથી ગૌણપતિને થયેલ નુકશાન જયાં એવું નજીવું-ક્ષુલ્લક હોય કે કોઇ સમજદાર કે વિચારવાન શખ્સ તેની ફરીયાદ ન કરે ત્યાં આ કલમ ૪૩ થી હકનો નાશ કરે તેવો બોજામાંનો વાસ્તવિક વધારો નથી. દાખલા તરીકે જયાં ગૌણસ્થળ ઉપરના છાપરા ઉપર નેવાં (eaves) પડતાં હોય ત્યાં, છાપરા ઉપર જે દબાણથી પાણી પડે છે તે દબાણ (force) માં નિપજતા વધારામાં પરિણમતો આવાં નેવાંની ઉંચાઇમાં થયેલો વધારો, ગૌણપતિને વાસ્તવિક નુકશાન કરે અને તેથી તે વાંધા ભરેલું (objectionable) પણ હોય,[1] જયારે નેવાંઓ ગૌણસ્થળના વાડા (courtyard) માં પડતાં હોય ત્યારે ઉંચાઇમાંનો આવો ફેરફાર નજીવો (insignificant) છે એમ ગણાય.[2] તેથી આ મથાળા નીચે બે બાબતો સાબીત કરવી જોઇએ જેમકે (૧) આવા ફેરફારથી ગૌણસ્થળ ઉપરનો બોજો વધ્યો છે અને (૨) આવો વધારો વાસ્તવિક (material) છે અને નજીવો (insignificant) નથી. આ બંને વસ્તુઓ, માત્ર આવા ફેરફારથી ગૌણસ્થળને થયેલ નુકશાનના પુરાવા ઉપરથી સાબીત થઇ શકશે.

સુખાધિકારના કાયદેસરના ભોગવટામાં નડતર—હરકત કર્યા સિવાય ગૌણપતિ વધારાનો બોજો ઘટાડી શકશે નહિ:—

જો પ્રધાનસ્થળમાંના કાયમી ફેરફારથી ગૌણસ્થળ ઉપર નખાયેલ

---

૧ જુઓ સુરેશચંદર વિ૦ જોગેન્દ્રનાથ, ૫૮ ઇં. કે, ૮૫૪ (કલકત્તા); ઉદયભાણ વિ૦ શીવરામજી. ૫૮ ઇં. કે. ૯૮૭ (મુંબઇ).

૨ જુઓ મુળીયા ભાણા વિ૦ સુંદર દાના, ૨૧ ઇં. કે. ૩૫૨; થોમસ વિ૦ થોમસ, ૨ સી. એમ. એન્ડ આર. ૬૪; હારવે વિ. વોલ્ટર્સ, ૨૮ એલ. ટી. ૩૪૩; બારનીસ વિ૦ લોચ, ૪૧ એલ. ટી. ૨૭૮.

વધારાનો બોજો એવા સ્વરૂપનો હોય કે ગૌણપતિ તે વધારાનો બોજો મુળ હકના કાયદેસરના ભોગવટાને હરકત–નડતર કર્યા સિવાય ઓછો કરી શકે તો તે તેની મેળે આવા વધારાના ભોગવટાને હરકત–અટકાયત કરીને કાં તો કલમ ૩૧ મુજબ તે પ્રમાણે કરી શકશે અથવા મનાઇહુકમ (injunction)થી તેમ ઘટાડવા માટે ન્યાયની અદાલતનો આશરો લઇ શકશે; પરંતુ તેવો કાયમી ફેરફાર કંઈ મુળ હક ગુમાવ્યાનું અનુમાન જણાવતો નથી. પરંતુ જ્યાં આ વધારાનો બોજો સુખાધિકારના કાયદેસરના ભોગવટાની સાથેજ એવો મીશ્રીત થઇ ગયો હોય કે જેથી વધારાનો ભોગવટો, કાયદેસરના ભોગવટાને અટકાયત અથવા હરકત–નડતર કર્યા સિવાય બંધ થઇ શકે નહિ તો અગાઉ જણાવેલી બીજી બે શરતો પુરી થયેથી હક નષ્ટ થવોજ જોઇએ. તેથી કલમ ૪૩ ફકત જ્યાં કલમ ૩૧ મુજબ ગૌણપતિને આપવામાં આવેલ ખાસ–ન્યાયાધિકારી ઇલાજ (Extra-judicial remedy) નિષ્ફળ જાય ત્યાંજ લાગુ પડે છે. પરંતુ જે કેસમાં આવો ઇલાજ–ઉપાય નિષ્ફળ બને છે તે દરેક કેસ કલમ ૪૩ માં સમાઇ જાય છે એવું દેખાતું નથી કારણ કે તે સઘળા કેસો કે જેમાં તકરારી ફેરફાર કાયમી હોતો નથી અથવા જેમાં આવા વધારાના બોજાથી થયેલ હાનિ–નુકશાન વસ્તવિક હોતું નથી તે સઘળા કેસો, હાનિ–નુકશાન, તે કેસોના કોઇપણ વર્ગમાં, કલમ ૩૧ થી આપવામાં આવેલ સત્તા-અખત્યાર મુજબ ગૌણપતિથી અટકાયત મુકીને એટલે કે મુળ હકના કાયદેસરના ભોગવટાને હરકત–નડતર કર્યા સિવાય, ઘટાડવાનું અશકય બને તેવી રીતે મુળ ભોગવટાની સાથે મીશ્રીત થઇ ગયું હોય તો પણ, કલમના અમલમાંથી બહાર રાખવામાં આવેલ છે. પ્રધાનસ્થળમાંનો ફેરફાર જ્યાં ફકત કામચલાઉ હોય પરંતુ તેનાથી થયેલ વધારાનું નુકશાન વાસ્તવિક (substantial) હોય ત્યાં ગૌણપતિ નુકશાનીના બદલા માટે તેમજ આવો ફેરફાર ખસેડવાની અને મુળસ્થિતિ *(status quo)* માં ફરી લાવવાની પ્રધાનપતિને તાકીદ આપતા મનાઇહુકમ માટે ફરિયાદ–દાવો કરી શકશે. પરંતુ જ્યાં આવી નુકશાની એવી ક્ષુલ્લક–નજીવી હોય કે કોઇપણ સમજદાર–વિચારવંત શખ્સ એક સારા પડોશી તરીકે ફરિયાદ ન કરે તો ગૌણપતિએ તેને તાબે થવું જોઇશેજ. પરંતુ ઉપર જણાવેલા કેસોના તે બે વર્ગોમાંના કોઇ વર્ગમાં કલમ ૪૩થી જણાવ્યા પ્રમાણે ગુમાવવાનું અનુસરશે નહિ.

દાખલા તરીકે, જો વાદીઓ કેટલીક જમીનને પાણી પાવાના કાર્ય-હેતુ માટે પાણી મેળવે કે જેના સંબંધમાં તેઓ તે પ્રમાણે હકદાર નથી તો પ્રતિવાદીઓ માટે, આવા વધારાના ભોગવટા માટે કાં તો મનાઇહુકમ માગવાનો અથવા નુકશાની મેળવવાનો ઉપાય રહેશે. વાદીઓને એવી કંઇ શિક્ષા (penalty) કરવાની નથી કે જે જમીનો માટે સુખાધિકારનો હક સ્થાપવા માટે તેઓ શકિતમાન થયા હોય તે જમીનોના સંબંધમાં તેઓ તેના હક ગુમાવે.[1] જો કોઇ શખ્સને ચોકકસ બારીમાંથી પ્રકાશ લેવાનો હક હોય અને નવી બારી ખુલ્લી મુકે તો બાજુના મકાનનો માલીક, તે નવી બારીના પ્રકાશને, જુની બારીના પ્રકાશને અટકાયત ન થાય તેવી રીતે અટકાવી શકે તો અટકાવી શકે છે. પરંતુ જો તે જુની બારીને અટકાવ્યા સિવાય નવીને અટકાવી શકતો ન હોય તો તે બોજાને તેણે તાબે થવું જોઇએ.[2] બારીને મોટી કર્યા સિવાય રંગીન કાચને બદલે ચોકખો કાચ મુકવાથી અથવા કાચની મોટી પ્લેટો મુકવાથી સુખાધિકારને બાધ આવતો નથી.[3] બાજુના બે મકાનોના માલીક અ ને એક મકાનમાં સંડાસ (privy) હતો કે જેમાંથી બ ની જમીન ઉપર પાણી વહેતું હતું અને આ સંબંધમાં અની તરફેણુમાં સુખાધિકાર હતો. પરંતુ અ એ બીજા મકાનમાં નવો સંડાસ બંધાવ્યો અને બેઉ સંડાસની મોરી (drains) એવી રીતે સંયુકત કરી કે જેથી બની જમીન ઉપર જતા પાણીના પ્રમાણુમાં ઘણો વધારો થયો. પછી બ એ જે ચેનલ (channel) વાટેથી તેની જમીન ઉપર પાણી આવતું હતું તે ચેનલ બંધ કરી. અ એ આ અટકાયત ખસેડવા માટે દાવો કર્યો ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે આ કલમ લાગુ પડતી નથી અને પ્રધાનપતિએ, જે પગલું તેણે લીધું છે તે પગલાંથી તેનો સુખાધિકાર સદંતર ગુમાવ્યો નથી, પરંતુ પહેલાંની સ્થિતિ *(status quo ante)* પુર્વવત કરી શકાશે અને કરવી જોઇશે.[4]

---

૧ જુઓ ભુસણુ શબાના વિ૦ ઉપેન્દ્રનાથ ઘોસ, ૧૯૨૬ કલકત્તા, ૧૨૦.

૨ જુઓ પ્રોવાબત્તી દેવી વિ૦ મહેન્દ્રલાલ બોઝ, ૭ કલકત્તા, ૪૫૩.

૩ જુઓ ટરનર વિ. સ્પૂનર, ૧ Dr. & Sm. ૪૬૭.

૪ જુઓ રામેશ્વર દયાલ વિ૦ મહારાજ ચરણુ અને બીજાઓ, ૪૪ અલ્હા, પા. ૩૪૩.

કાયમનો ફેરફાર કર્યા પછી જુનો ભોગવટો તેની મુળ સ્થિતિમાં લાવી શકાય કે ? તે સંબંધમાં ઇંગ્લીશ ઠરાવો અને ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટ વચ્ચેનો અગત્યનો તફાવત:—

પ્રધાનપતિએ પ્રધાનસ્થળમાં કરેલા ફેરફારથી હકને કેટલે સુધી અસર થાય છે એ પ્રશ્નના સંબંધમાં કેટલાક કેસો વિસ્તૃત રીતે અહિં ચર્ચવાની આવશ્યકતા છે, કારણ કે ઇંગ્લેન્ડમાં આ મુદ્દા ઉપર આધારની ઘણી અથડામણ (much conflict of authority) ઉપસ્થિત થઇ છે અને ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટ નીચેનો કાયદો, ઇંગ્લીશ આધારો (English authorities) ની સાથે કોઇપણ રીતે રખાય તેમ નથી. જે કેસોમાં ભોગવટાની ખરેખરી મોકુફી (actual cessation) નથી પરંતુ ભોગવટાની રીત (mode) માં માત્ર ફેરફાર છે—પછી તે ફેરફાર પ્રધાનસ્થળના ફેરફારથી જોડાયલો હોય કે ન હોય—તે કેસોમાં ઇંગ્લેન્ડમાં એવો નિયમ હોવાનો જણાય છે કે જ્યાં ફેરફાર, ગૌણસ્થળ ઉપર કંઇ પણ વધારાનો બોજો (additional burden) નાખતો ન હોય ત્યાં સુખાધિકારનો અંત આવતો નથી, જ્યારે બીજી બાજુએ, જે ફેરફાર વધારાનો બોજો નાખે છે તે, સુખાધિકારને તદ્દન નષ્ટ કરે છે.[1] અગાઉના ઠરાવોમાંનો એક ઘણોજ મહત્વનો ઠરાવ મારટીન વિ૦ ગોબલ[2] નો છે, જેમાં એક મકાન કે જેનો ઉપયોગ ૨૦ કરતાં વધારે વર્ષોથી દારૂ બનાવવાના મકાન (malt-house) તરીકે થતો હતો તેને રહેણાકના મકાન (dwelling house) માં ફેરવી નાખવામાં આવ્યું હતું અને પ્રકાશને થયેલ હરકત માટેની ફરિયાદમાં એવો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થયો કે, મકાન જો દારૂ બનાવવાના મકાન (malt house) ની સ્થિતિમાં રહ્યું હોત તો દારૂ (malt) બનાવવા માટે જોઇતા જરૂરી પ્રકાશની યોગ્ય ડીગ્રીને હરકત (obstruction) થી અટકાવી હોત કે ? ન્યાયમુર્તિ મેકડોનાલ્ડે ઠરાવ્યું કે દારૂ બનાવવાના મકાન (malt house) માંથી રહેણાકના મકાનમાં મકાનને ફેરવી નાખવાનું, બાજુની જમીનના માલીકના હકોને અસર કરી શકશે નહિ કારણ કે કોઇપણ શખ્સ તેના પોતાનાં કૃત્યથી તેના પડોશી ઉપર એકાએક નવો પ્રતિબંધ (new restriction)

---

૧ જુઓ ગેઇલ પા. ૪૬૮.

૨ કેમ્પ. ૩૨૦. વળી જુઓ ચેરીંગ્ટન વિ૦ એબની, ૨ વર્ન, ૬૪૬; ઇસ્ટ ઇંડીયા કં. વિ૦ વીનસેન્ટ, ૨ એટકી. ૮૩.

નાખી શકે નહિ. આ ઠરાવ, તે પછીના કેસોમાં ઘણોજ વિરૂધ્ધ તકરારનો વિષય બન્યો છે,[1] પરંતુ એવા મુદ્દા ઉપર તેને આધાર અપાય કે (લુટ્રેલ્સ કેસને નામે ઓળખાતા પહેલાંના કેસની ભાષા વાપરવા માટે) "ફેરફારે, ફક્ત સ્થળની કવોલીટી (quality) ને નહિ પરંતુ વસ્તુ (substance) ને પણ અસર કરી હતી."[2] આ પ્રશ્ન વિશેષ રીતે, કોટરેલ વિ૦ ગ્રીફીથ્સ[3] ના કેસમાં લોર્ડ કેન્યોન તથા ચેન્ડલર વિ૦ થોમ્પ્શન[4] કેસમાં લી બ્લેઇન તથા ગેરીટ વિ૦ શાર્પ[5] ના કેસમાં લોર્ડ ડેન્મન અને બ્લેન્કાર્ડ વિ૦ બ્રીજીસ[6] ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ પેટીશનથી વિચારવામાં આવ્યો હતો. ઉપરના ઠરાવો ઉપર ટીકા કરતાં મી. ગેઇલ જણાવે છે કે ઘણા કેસોમાં સીધી રીતે(directly) એવુંકબુલ રાખવામાં આવ્યું છે અને કોઇપણ કેસમાં ઇન્કાર કરવામાં આવ્યો નથી કે પ્રધાનસ્થળના માલીકનો તેના ભોગવટાની રીત (mode) માં ફેરફારો કરવાનો હક ઘણા કેસોમાં એવી શરતને પાત્ર હતો કે તેવા કોઇ ફેરફારથી ગૌણસ્થળ ઉપર કંઇપણ વધારાનો પ્રતિબંધ અથવા બોજો ન પડે; અને વળી જ્યાં વધારાનું પ્રમાણ (amount of excess), ઇરટોવસ[7] ના કેસની માફક, નકકી થઇ શકયું હતું અને જુદું પાડી શકાયું હતું ત્યાં આવો વધારોજ ખરાબ હતો અને છતાં પણ મૂળ હક એમનો એમ રહ્યો હતો, તોપણ, જે કેસોમાં મુળ ભોગવટો અને વધારાનો ભોગવટો એક સાથે એવો મિશ્રિત થઇ ગયો હતો કે તેઓને જુદા પાડવાનું અશકય હતું અથવા મુશ્કેલ પણ હતું અને, તેજ વખતે, બીજા ભોગવટાને હરકત કર્યા

---

૧ જુઓ મૂરે વિ૦ હોલ, ૩ કવી. બે. ડી ૧૭૮; ડેન્ટ વિ૦ ઓકશન માર્ટ કં, ૩૫ એલ. જે. ચે૦ ૫૫૫; ગેઇલ પા. ૪૭૨.

૨ જુઓ કોલ્સ વિ૦ હોમ એન્ડ કોલીનીયલ સ્ટોર્સ (૧૯૦૪) એ. સી. ૨૦૨.

૩ ૪ Esp. ૬૯.

૪ ૩ કેમ્પ. ૮૦.

૫ ૩ એ. એન્ડ ઇ. ૩૨૫.

૬ ૪ એ. એન્ડ ઇ. ૧૭૬; ગેઇલ પા. ૪૭૨.

૭ લુટ્રેલ્સ કેઇસ, ૪ રીપો. ૮૬ અ.

સિવાય એકને અટકાવવાનું અશકય અથવા મુશ્કેલ હતું ત્યાં સુખાધિકારનો ભોગવટો કરવાનો હક, જયાં સુધી પ્રધાનસ્થળ તેની ફેરવાયેલી સ્થિતિ (altered form) માં રહ્યું હતું ત્યાં સુધી, ગુમાવેલ હોવાનું તદ્દન જણાયું હતું.[1] તે પછીના કેટલાક ઠરાવોમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે જ્યાં પ્રધાનસ્થળના માલીકે તેની પ્રાચીન પ્રકાશ–બારીઓ (ancient lights) માં ફેરફાર કર્યો હોય અથવા વધારાની બારીઓ ખુલ્લી મુકી હોય ત્યાં તેણે ખાસ કરીને તેનો કબુલ રાખવામાં આવેલો હક (admitted right) ગુમાવ્યો નથી કે મોકુફ રાખ્યો નથી, પરંતુ ફેરફારોથી અથવા વધારાની બારીઓ ખુલ્લી મુકવાથી ગૌણસ્થળના માલીકને પ્રાચીન પ્રકાશ–બારીઓને અટકાયત કરવામાં, જો નવી બારીઓને અટકાવવા માટે તેના હકનો અમલ કરવામાં તેમ કરવાનું ખરેખર અનિવાર્ય (unavoidable) હોય તો, ન્યાયી બનાવે છે.[2] એ અનુસાર આવા કેસમાં, વાદી નવી બારીઓ બંધ કરે અને પ્રાચીન બારીઓને તેઓની પહેલાંની સ્થિતિમાં પુર્વવત કરે એવી શરત સિવાયની બીજી કોઇ શરતો ઉપર હરકત અટકાવવા માટે ઇકવીટીમાં કોઇપણ મનાઇહુકમ આપવામાં આવશે નહિ.[3]

---

૧ જુઓ ગેદ્દલ પા. ૪૭૨–૪૭૩.

૨ જુઓ ગેદ્દલ પા. ૪૭૨–૭૩ માં જણાવેલા કેસો—રેનશૉ વિ૦ બીન, ૧૮ કવી. બે. ડી. ૧૧૨; હટચીન્સન વિ૦ કોપેસ્ટેક, ૯ સી. બી. એન. એસ. ૮૬૩; બીકીસ વિ૦ પેશ, ૧૧ સી. બી. એન. એસ. ૩૨૪; ડેવીઝ વિ૦ માર્શલ, ૧ Dr. & Sm. ૫૫૭; વીલસન વિ૦ ટાઉનસેન્ડ, ૧ Dr. & Sm. ૩૨૪; ટર્નર વિ. સ્પૂનર, ૧ Dr. & Sm. ૪૬૭; કેરીઅર્સ કં. વિ૦ કારબેટ, ૨ Dr. & Sm. ૩૫૫.

૧ જુઓ કુપર વિ૦ હબક, ૩૦ બીવ. ૧૬૦; વીધરલી વિ૦ રેાઝ, ૧ એચ. એન્ડ એમ. ૩૪૯. છતાંપણુ હિંદુસ્થાનનો કાયદો, કાયમી ફેરફાર કરવાથી હક એક વખત ગુમાવી દીધા પછી પૂર્વવત્ કરવાની (restoration) છુટ આપતો નથી, પછી ભલે પ્રધાનપતિ પ્રધાન સ્થળને તેની પહેલાંની સ્થિતિમાં પૂર્વવત્ કરે તોપણ. (જુઓ ચાલુ કલમ). વળી ઇંગ્લીશ લૉમાં પણ પ્રધાનપતિને આવો હક આપવાનો કેટલાક કેસોમાં ઇન્કાર કરવામાં આવ્યો છે, જુઓ ટેપલીંગ વિ૦ જોન્સ, ૧૧ એચ. એલ. સી. ૨૯૦ ના કેસમાં આ પછી જણાવેલુ લોર્ડ ચેમ્સફોર્ડનું જજમેન્ટ.

આ આખો વિષય ટેપલીંગ વિ૰ જોન્સના કેસમાં[1] 'રીવ્યુ' કરવામાં આવેલ છે, જે કેસ 'હાઉસ ઓફ લોર્ડઝ' સુધી ગયેલ, જેમાં, અભિપ્રાયના ઘણા તફાવત બાદ વાદીની તરફેણમાં જજમેન્ટ આપવામાં આવ્યું હતું. તે કેસમાં વાદીએ તેની નીચલી બારીઓની સાઇઝ અને સ્થિતિ (position) માં ફેરફાર કર્યો હતો. તેણે વળી એવી સ્થિતિમાં ઉપરની બારીઓ વધારે મુકી હતી કે નીચેની નવી બારીઓના પ્રાચીન ભાગ (ancient portion) ને અટકાયત-હરકત કર્યા સિવાય ઉપરની બારીઓને અટકાયત કરવાનું કામ બાજુના માલીકને માટે અશકય હતું. પ્રતિવાદી કે જે બાજુની જમીનનો ભાડુત હતો તેણે તે જમીન ઉપર દિવાલ બાંધી કે જેથી વાદીની સઘળી બારીઓને અટકાયત થઇ. ત્યારબાદ વાદીએ તેની નીચેની બારીઓને તેઓની અસલ સાઇઝ અને સ્થિતિમાં લાવીને પુર્વવત કરી, ઉપરની નવી બારીઓને બંધ કરી અને પ્રતિવાદીને દીવાલ પાડી નાખવાનો પડકાર કર્યો. પ્રતિવાદીએ ઇન્કાર કર્યો અને વાદીએ તેની પ્રાચીન બારીઓને અટકાયત કરતી દીવાલ ખસેડવા માટે મેન્ડેટરી ઇન્જંકશન (mandatory injunction) માટે ફરિયાદ કરી. પ્રતિવાદીએ પોતાના વાંધામાં પોતાના ઇન્કારનું સમર્થન કર્યું અને વાદીનો હક નષ્ટ થયો છે એવી તકરાર લીધી.

ટ્રાયલ કોર્ટમાં વાદીની તરફેણમાં જજમેન્ટ આપવામાં આવ્યું જે 'એક્ષચેકર ચેમ્બર'માં બહાલ રાખવામાં આવ્યું અને વળી હાઉસ ઓફ લૉર્ડઝે ફરી બહાલ રાખ્યું હતું. હાઉસ ઓફ લૉર્ડઝનું જજમેન્ટ આપતી વખતે લૉર્ડ વેસ્ટબરીએ જણાવ્યું કે 'કાયદાથી (ઇંગ્લીશ પ્રીસ્ક્રીપ્શન એકટ) હક સ્વતંત્ર (absolute) અને અખંડ–રદ થઇ શકે નહિ તેવો (indefeasible) હોવાનું જાહેર કરવામાં આવેલ છે; અને તેથી એવું જણાશે કે ત્યાગ (abandonment) સુધી નહિ પરિણમતી ભોગવટાની ત્યાર પછીની કામચલાઉ મોકુફી (temporary intermission) થી હક ગુમાવી શકાશે નહિ કે નિષ્ફળ થઇ શકશે નહિ. વળી સ્વતંત્ર (absolute) અને અખંડ (indefeasible) હક કે જે કાયદા (statute) ની ઉત્પત્તિ–રચના (creation) છે તે કોઇપણ શરત અથવા કવોલીફીકેશનને પાત્ર નથી કે, પ્રકાશ આવતાં અને તે ઉપયોગમાં લેતાં અટકાવવા માટે કોઇપણ પ્રયાસથી તે હકને હરકત થાય કે નુકશાન થાય તેમ તેને જવાબદાર ગણવામાં આવેલ નથી, તદુપરાંત એ

---

૧ ૧૧ સી. બી. એન. એસ. ૨૮૩; ૧૨ સી. બી. એન. એસ. ૮૨૬; ૧૧ એચ. એલ. સી. ૨૯૦.

કે જરૂરી સમય દરમ્યાન હરકત વગર જે ભોગવવામાં આવેલ છે તે નિષ્ફળ થવાને પાત્ર નહિ હોવાનું જાહેર કરવામાં આવેલ છે. જે અનુમાન-તર્ક (reasoning) ઉપર રેનશૉ વિ૦ બીન[1] અને હટચીન્સન વિ૦ કોપેસ્ટેઇક[2] માં ઠરાવો આપવામાં આવ્યા છે તે અનુમાન-તર્કને હું સ્વીકારી શકતો નથી. ઉપરના કેસોમાં જજમેન્ટો તપાસતાં એવું જણાશે કે નવી બારીઓને ખુલ્લી મુકવાનાં કાર્યને, પ્રાચીન પ્રકાશ-બારીઓના માલીકથી થયેલું ગેરવાજબી (wrongful) કૃત્ય તરીકે લેખવામાં આવેલ છે જે, તે જે જુના હકની માલીકી ધરાવતો હતો તે જુનો હક ગુમાવવાનું કારણ આપે છે; અને કોર્ટ પૂછે છે કે તે તેનાં પોતાના કૃત્યના કુદરતી પરિણામની ફરિયાદ કરી શકે કે? આ પ્રમાણે બે ભૂલભરેલી કલ્પનાઓ (erroneous assumptions) ગુંચવવામાં આવેલ છે અથવા આ તર્ક-અનુમાન (reasoning) ને નીચે રાખે છે; પહેલું તો એ કે-નવી બારીઓને ખુલ્લી મૂકવાનું કૃત્ય, ગેરકાયદેસરનું કૃત્ય હતું; અને બીજું એ કે—આવું ગેરકાયદેસરનું કૃત્ય, પક્ષકારનો કાયદા નીચેનો તેનો હક છીનવી લેવા માટે કાયદામાં સંપૂર્ણ છે." ન્યાયમૂર્તિનો અભિપ્રાય એવો હતો કે વાદીનું તેની પોતાની દીવાલમાં નવી બારીઓ ખુલ્લી મુકવાનું કૃત્ય, વાદીને તેના પ્રાચીન પ્રકાશ-બારીઓના હકમાંથી હાંકી કાઢે તેવું ગેરકાયદેસરનું કૃત્ય ન હતું. અને વળી, વાદીની પ્રાચીન અને ફેરફાર થયા વગરની બારીના પ્રકાશને આવવા માટે પ્રતિવાદીની જેટલી દિવાલ હરકત કરતી હતી તે દિવાલ શરૂઆતથીજ ગેરકાયદેસરનું કૃત્ય હતું. લોર્ડ ક્રેનવર્થનું જજમેન્ટ પણ આજ કારણો ઉપર રચાયેલ હતું અને તેમણે પણ રેનશો વિ૦ બીનમાં ગ્રહણ કરવામાં આવેલ અનુમાન-કલ્પના (reasoning) ને નામંજુર રાખેલ. લોર્ડ ચેમ્સફોર્ડે કાયદો એવો હોવાનું જણાવ્યું કે ભોગવટાથી સંપાદન કરેલ હકને, જે બાંકોરા-બારી (opening) મારફત પ્રકાશ અને હવાના આવવાના માર્ગ (access) ની છુટ આપવામાં આવી હતી તે બાંકોરા-બારીના બરોબર ભરત માપ (exact dimensions) ને ખાસ કરીને મર્યાદીત બનાવવો જોઇએ. વિશેષમાં એ કે પક્ષકારોએ તેઓને જે હકો અગાઉ હતા તેવાજ હકો બરાબર મેળવ્યા છે. હકવાળી બારીનો માલીક, જો તેણે તે બારી વિસ્તૃત (enlarge) કરી હોય તો, અથવા બીજીજ સ્થિતિ (situation) માં નવી બારી બનાવી હોય તો તેમાં કંઇપણ ગેરકાયદેસર કર્યું નથી. બાજુનો માલીક, જુની

૧ ૧૧ એચ. એલ. સી. ૨૯૦.

૨ ૧૮ કવી. બે. ૧૧૨.

બારીના વધારાને અટકાવાય તેવી રીતે અથવા નવી બારી બંધ થઇ જાય તેવી રીતે તેની પોતાની જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાને સ્વતંત્ર હતો; પરંતુ તેણે, જુની બારીને અટકાવવાનો તેનો અગાઉનો હક કે જે તેણે સંમતિ–કબુલત (acquiescence) થી ગુમાવ્યો હતો તે હક મેળવ્યો નથી કે જુની બારીના માલીકે જે હક તેણે ભોગવટાની લંબાઇ (length of user)થી મેળવ્યો હતો તે સ્વતંત્ર (absolute) અને અખંડ (indefeasible) હક ગુમાવ્યો નથી. જે શખ્સે હક મેળવ્યો હતો તે શખ્સથી જ્યાં સુધી ઇરાદાપૂર્વકના ત્યાગવાળું કોઇ અસંદિગ્ધ કૃત્ય (unequivocal act of intentional abandonment) થયું નથી ત્યાં સુધી હક હરકત વગર ચાલુ રહ્યો હતો, જે હક, બાજુના માલીકને તેની પોતાની મીલ્કતના પ્રતિબંધ વગરના ઉપયોગ તરફ પાછો મોકલશે.[1] અલબત જો કે દરેક કેસમાં એવો પ્રશ્ન હશે કે સંજોગો, હકના ભવિષ્યના ભોગવટાનો અને અમલ–ઉપયોગનો સદંતર ત્યાગ કરવાનો ઇરાદો સંતોષકારક રીતે જણાવે છે કે ? જો આવો ઇરાદો સ્પષ્ટ રીતે દર્શાવવામાં આવ્યો હોય તો બાજુનો માલીક તેની મરજી મુજબ તેની પોતાની જમીન ઉપર બાંધકામ કરે; અને અગાઉ અસ્તિત્વ ધરાવતી બારીનો માલીક જો વસ્તુઓની અગાઉની સ્થિતિ પુર્વવત કરે તો મોકુફી (interval) દરમ્યાન જમીન ઉપર જે બાંધકામ મૂકવામાં આવ્યું હોય તેવું કોઇપણ બાંધકામ ખસેડવાની ફરજ પાડી શકશે નહિ, કારણ કે એક વખત ત્યજી દીધેલો હક હંમેશને માટે ત્યજેલો છે. પરંતુ કોઇ શખ્સને, હક વધારવાનો પ્રયત્ન કરવાથી, તેણે તે ત્યાગ કરવાનો ઇરાદો રાખ્યો છે એમ કહી શકાય નહિ; તેનાથી તો તે હક રાખી મુકવાના અને કંઇક વધારે મેળવવાના નિર્ણયની સાબીતી કરાવે છે.[2] હાઉસ ઓફ લૉર્ડઝનો ઠરાવ હંમેશાં એક સરખી રીતે (uniformly) અનુસરવામાં આવેલ છતાં હજુ પણ અગાઉના ઠરાવો ઉપરનો તેનો સંબંધ (bearing), સર એ. હોબહાઉસે, ફ્રેચેટ વિ૦ લા કોમ્પેગ્નીએડી સેન્ટ હાયેસીન્થ[3]માં એવો હોવાનો બતાવવામાં આવ્યો છે કે ટેપલીંગ વિ૦ જોન્સના કેસમાં વાદીએ જો તેની જુની બારીઓ–પ્રકાશને નવા બારીઓ–પ્રકાશ સાથે તે બંનેને જુદી પાડી શકાય નહિ તેવી રીતે મિશ્રિત કરી નાખ્યો હોત તો વાદી નિષ્ફળ ગયો હોત.

---

૧ જુઓ ગેઇલ પા. ૪૭.

૨ જુઓ ટેપલીંગ વિ. જોન્સમાં ન્યાયમૂર્તિ લોર્ડ ચેમ્સફોર્ડનું જજમેન્ટ.

૩ ૯ અ. કે. ૧૮૩.

તેમણે જણાવ્યું કે "તે કેસમાં પ્રાચીન પ્રકાશ-બારીને આપેલા રક્ષણથી નવી બારીઓને પ્રાસંગીક રીતે (incidentally) રક્ષણ મળ્યું છે તે ખરૂં છે. પરંતુ તેમ શાથી થયું તેનું ફક્ત કારણ એ હતું કે જુના પ્રકાશને અટકાવ્યા વગર નવા પ્રકાશને અટકાયત થઈ શકે તેમ ન હતું તેથી. નવી બારીઓ કોઇપણ જાતનું આક્રમણ (encroachment) નથી અથવા વાદીના હુકમનામાએ પ્રતિવાદીની પરાધીનતા (servitude) વધારી નથી કારણ કે તેને તો માત્ર પ્રાચીન પ્રકાશ-બારીઓને અટકાયત થાય તેવું કંઇ બાંધવામાંજ અટકાવવામાં આવ્યો છે." કોલ્સ વિ૦ હોમ એન્ડ કોલોનીયલ સ્ટોર્સ[1] ના કેસ અનુસાર ફરીયાદ કરવા માટેની હરકત ન્યુસન્સ (nuisance) સુધી પરિણમવી જોઇએ. તે ઠરાવ થયો ત્યારથી અત્યાર સુધી એવું જણાય છે કે ઇંગ્લીશ લૉમાં પ્રાચીન બારીની સાઇઝમાં કરેલો વધારો ગૌણસ્થળ ઉપરના બોજામાં વધારો કરશે નહિ, તે એવું જોતાં કે કોઇપણ હરકત કે જે વિસ્તૃત થયેલી (enlarged) બારીને ન્યુસન્સ તરીકે હોય તે, ઘણા મજબુત કારણથી *(a fortiori)* મુળ બારીને ન્યુસન્સ તરીકે થઇ હશે.[2] બીજી બાજુએ, પ્રાચીન બારીઓની સાઇઝ અથવા સંખ્યામાં થયેલો ઘટાડો, હકના સદંતર નાશમાં હવે પરિણમે કારણ કે હરકત, જે, જ્યારે હાલમાં બારીઓની સંખ્યા અથવા સાઇઝમાં ઘટાડો થયો છે ત્યારે, ન્યુસન્સ હોય તે, જ્યારે બારીઓ તેઓની મુળ સ્થિતિમાં હોય ત્યારે ન્યુસન્સ થઇ ન હોય અને જ્યારે પ્રધાનપતિ પોતેજ પ્રકાશના ઘટાડા માટે દોષીત હોય ત્યારે હરકત ખસેડવાનો હુકમ કરવામાં કોર્ટ ન્યાયી ગણાશે નહિ. કોલ્સના કેસ પછી આ હેતુ હાલના કેટલાક કેસોમાં લાગુ પાડવામાં આવ્યો છે, જે કેસોમાંના એંકરસન વિ૦ કોનેલી[3] અને બેઇલી વિ૦ હોલબર્ન[4] ના કેસો ટાંકી શકાય. એંકરસન વિ૦ કોનેલીના કેસમાં પ્રકાશનો સુખાધિકાર, પ્રાચીન બારીઓના સંબંધમાં સંપાદન કરવામાં આવ્યો હતો, પરંતુ આ પ્રાચીન બારીઓ મારફત જે પ્રકાશ આવતો હતો તે પ્રકાશ સિવાય પ્રધાનસ્થળ પ્રકાશનાં બીજાં સાધનોથી સારી પેઠે હતું. પ્રતિવાદી કે જે પ્રધાનપતિ હતો તેણે, આ

---

૧ ૧૯૦૪ એસ. સી. ૧૭૯.

૨ જુઓ ગેઇલ પા. ૪૭૬.

૩ (૧૯૦૬) ૨ ચે. ૫૫૪.

૪ (૧૯૧૪) ૧ ચે. ૫૯૮.

પ્રાચીન બારીઓ મારફત જે પ્રકાશ આવતો હતો તે પ્રકાશ સિવાયનો બીજો સઘળો પ્રકાશ આવતો બંધ થાય એવી રીતે તેનું સ્થળ ફરીથી બાંધ્યું હતું. વાદી કે જે ગૌણુપતિ હતો તેણે, અટકાયતવાળું બાંધકામ કર્યું જેથી પ્રાચીન બારીઓના પ્રકાશના દરેક માર્ગને અટકાયત થઇ, અને તે અટકાયત પ્રતિવાદીએ ખસેડી નાખી. તે ઉપરથી વાદીએ એવી જાહેરાત માટે ફરીયાદ કરી કે પ્રતિવાદી, વાદીની જમીન ઉપર પ્રકાશના કોઇપણ સુખાધિકારને માટે હકદાર નથી. પુરાવાથી એવું જણાયું કે ફરીથી બાંધ્યા બાદ વાદીની અટકાયતે, પ્રતિવાદીની પ્રાચીન બારીઓના પ્રકાશના માર્ગને વાસ્તવિક રીતે હરકત કરી છે, જ્યારે, ફરીથી બાંધવા અગાઉ, કોલ્સનો કેસ થયો ત્યારથી, મનાઇહુકમને ન્યાયી બનાવે તેવી હરકત ન કરી હોત. અપીલ કોર્ટે વાદીની તરફેણમાં નિર્ણય કરતાં જણાવ્યું કે ફેરફારના કેસમાં, પ્રાચીન પ્રકાશ-બારીઓનું રક્ષણ મેળવી શકાય તે અગાઉ, જુની મીલ્કત અને ફેરફાર થયેલી મીલ્કત વચ્ચેની વાસ્તવિક ઐક્યતા (substantial identity) હોવી જોઇએ અને ઠરાવ્યું કે એક ખરી હકીકત (fact) તરીકે, ફરીથી કરેલા ચણતરે આવી ઐક્યતા-એકરૂપતા (identity) નો નાશ કર્યો હતો અને વળી પ્રધાનપતિ તેના પ્રાચીન પ્રકાશ-બારીનું રક્ષણ મેળવવા માટે હકદાર ન હતો કારણ કે ગૌણુપતિએ જે કર્યું હતું તે, ફેરફાર થયા અગાઉ મનાઇહુકમનો વિષય બન્યો ન હોત. આ પ્રશ્નને, એઇલી વિ૦ હોલબર્નના કેસમાં ફરીથી ધ્યાનમાં લેવામાં આવ્યો હતો, તે કેસમાં બારીઓની સાઇઝમાં ઘટાડો કરવામાં આવ્યો ન હતો પરંતુ જુદા જુદા ગૌણુસ્થળો ઉપરથી આવતા પ્રકાશને અટકાયત કરવામાં પ્રધાનપાતએ સંમતિ આપી હતી, જેનાથી પ્રકાશમાં વસ્તુતઃ ઘટાડો થયો હતો. એંકરસન વિ૦ કોનેલીના કેસમાં જણાવેલો હેતુ લાગુ પાડવામાં આવ્યો હતો અને ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે, જો એવું સાબીત થયું હોત કે પ્રધાનપતિ આવી અટકાયત સામે મનાઇહુકમ મેળવવાને હકદાર થયો ન હોત કારણ કે આવી અટકાયતથી થયેલો પ્રકાશનો ઘટાડો ન્યુસન્સ (nuisance) સુધી પરિણુમ્યો ન હોત, તો, તે, આવા ફેરફાર પછી મનાઇહુકમનો હકદાર નથી, પછી ભલે હાલના ફેરવાયલા સંજોગો નીચે આવી હરકત ન્યુસન્સ સુધી પહોંચી પણુ હોય. જો કોઇપણુ કેસમાં પ્રધાનપતિનો જુનો સુખાધિકાર ધ્યાનમાં રાખીને, પ્રધાનપતિ જે હરકત-દરમ્યાનગીરી અટકાવી શકે તે હરકત અને જે તે અટકાવી શકે નહિ તે હરકતની વચ્ચેથી ઓળખવા માટે—જુદી પાડવા માટે પુરાવો કોર્ટને મદદ કરતો

હોય તો જુના સુખાધિકારનું રક્ષણ કરી શકાશે અને તેને જેટલી હરકત અટકાયત કરતી હોય તેટલી હરકત ખસેડવાનો હુકમ કરવામાં આવશે. છતાંપણ જો આવી સ્પષ્ટતા કરવા માટે પુરાવો કોર્ટને મદદ કરતો ન હોય એટલે કે કોઇપણ વધારેલા બોજાને કાયદેસરના બોજામાંથી જુદો પાડવાનું અશક્ય હોય તો પ્રશ્ન એ ઉપસ્થિત થશે કે જુનો સુખાધિકાર ગુમાવ્યો છે કે નથી ગુમાવ્યો? એંકરસન વિ૦ કોનેલીના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ વૉરીંગ્ટને ઠરાવ્યું કે આવા કેસમાં જુનો સુખાધિકાર નષ્ટ થયો છે પરંતુ અપીલ કોર્ટે આ પ્રશ્નના સંબંધમાં વર્તવાની ના પાડી હતી. હિંદુસ્થાનની ધારાસભાએ આ પ્રશ્નનો ઉત્તર હકારમાં આપેલ હોવાનું જણાય છે.[1]

આ બધું બારીઓની સંખ્યા, સાઇઝ અને માપમાં થયેલા ફેરફાર સંબંધી છે. પરંતુ બારીઓની સપાટી-ક્ષેત્ર (plane) અથવા ખુણો-ઝોક (inclination) માં પણ ફેરફારો થયા હોય અને આવો ફેરફાર હકને નષ્ટ કરવા માટે પુરતો છે કે એ પ્રશ્ન, ઇંગ્લેન્ડમાં ઘણી ચર્ચાનો વિષય બનેલ છે. હાલમાં એ નકકી છે કે આવી જાતના ફેરફારો, સાઇઝમાં થયેલા ફેરફારોની સાથે એકજ સ્થિતિમાં ઉભા રહે છે અને જ્યાં સુધી આ ફેરફારો સુખાધિકારના સ્વરૂપમાં વસ્તુતઃ ફેરફાર કરે નહિ તેવા પ્રકારના ન હોય ત્યાં સુધી હકને નષ્ટ થવાનું કારણ આપે તેવા ત્યાગ (abandonment) સુધી પરિણમતા નથી.[2]

જે પક્ષકારે તેના સ્થળમાં ફેરફાર કરવાથી તેનો હક ગુમાવ્યો છે તે પક્ષકાર હજુપણ તેના સ્થળને તેની પહેલાંની સ્થિતિમાં પુર્વવત કરવાને અને તેના અગાઉના ભોગવટાનો ફરીથી દાવો કરવાને સ્વતંત્ર છે કે એ પ્રશ્ન ઉપરથી, સિધ્ધાંતથી એવું જણાશે કે તેના સ્થળનો આવી રીતે ફેરફાર કરતા પક્ષકારને આવો કોઇપણ હક નથી કારણ કે ભોગવટાની તેની અગાઉની રીતને ત્યજી દેવાનો ઇરાદો તેણે સ્પષ્ટ રીતે જણાવ્યો છે.[3]

---

૧ જુઓ કલમ ૪૩.

૨ જુઓ ગેઇલ પા. ૪૭૫.

૩ જુઓ ગેઇલ પા. ૪૮૨-૪૮૩; ટેપલીંગ વિ૦ જોન્સના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ ચેમ્સફોર્ડનું જજમેન્ટ; જોન્સ વિ૦ ટેપલીંગ, ૧૨ સી. બી. એન. એસ. ૮૬૪ માં ન્યાયમુર્તિ પોલોકનું જજમેન્ટ; મૂરે વિ૦ રૉસન, ૩ બી. એન્ડ સી. ૩૩૨; ગેરેટ વિ૦ શાર્પ, ૩ એ. એન્ડ ઇ. ૩૨૫; સાઉથ મેટ. સીમેટ્રી વિ૦ ઇડન, ૧૬ સી. બી. ૪૨.

હિંદુસ્થાનની ધારાસભાએ આ સઘળા નિયમો કલમ ૪૩ માં જણાવેલા છે. તે અનુસાર, ગૌણપતિથી આ મુદ્દા ઉપર હક નષ્ટ થયો છે કે ગુમાવ્યો છે એવો દાવો કરવા અગાઉ નીચેની ૩ શરતો પરિપૂર્ણ થવી જોઇએઃ—

(૧) ફેરફાર કાયમી પ્રકારનો હોવો જોઇએ.

(૨) આવા ફેરફારથી ગૌણસ્થળ ઉપરનો બોજો વસ્તુતઃ વધેલો હોવો જોઇએ,

(૩) બોજામાંનો આવો વધારો ગૌણપતિથી ઘટાડવાનું, સુખાધિકારના કાયદેસરના ભોગવટાને હરકત કર્યા સિવાય, શક્ય ન હોય.

પ્રકાશના સુખાધિકારના કેસમાં, 'કોલ'ના કેસમાં જણાવેલ હકીકત પ્રમાણે, જ્યારે ગૌણપતિનું તેની પોતાની જગ્યા ઉપર બાંધવાનું કૃત્ય, જો આવા ફેરફાર અગાઉ તદ્દન ન્યાયી બન્યું હોત તો, તેના (કૃત્યના) પોતાનાજ કારણથી ન્યુસન્સ (nuisance) બને ત્યારે ફેરફારથી વાસ્તવિક રીતે ગૌણસ્થળ ઉપર બોજો વધ્યો છે એમ કહેવાય.[1] ગૌણપતિ તેની પોતાની મીલ્કત ઉપર, બારીઓ ખુલ્લી મુકવાથી અથવા જુનીમાં વધારો કરવાથી અથવા ઘટાડો કરવાથી અથવા તેઓની સ્થિતિમાં અને સપાટીમાં ફેરફાર કરવાથી અયોગ્યરીતે નખાયેલો બોજો, ફક્ત પડદો (screen) અથવા અટકાયત (obstruction) કરીને ઘટાડી શકશે, પરંતુ તેના આ કાયદેસરના કૃત્યનું પરિણામ જો, પ્રધાનપતિના પ્રાચીન પ્રકાશને હરકત કરતું હોય અને ગૌણપતિને માટે તેના હકોનું રક્ષણ કરવા માટે, પ્રધાનપતિના સુખાધિકારના હકને હરકત કર્યા સિવાયનો બીજો કોઇ ઉપાય ખુલ્લો ન હોય તો પ્રધાનપતિનો હક નષ્ટ થયો છે, અને ગૌણપતિના મીલ્કતના હકને માર્ગ કરી આપે છે કારણ કે છેવટે મીલ્કતનો હક સુખાધિકારના હક કરતાં વધારે મજબુત છે અને સુખાધિકારના હકનું રક્ષણ કરવા માટે કાયદો, બીનજરૂરી અને અયોગ્ય હરકત-દરમ્યાનગીરીની છુટ આપશે નહિ અથવા મીલ્કતના હક ઉપર નિરંકુશ પ્રતિબંધ (wanton restriction) ની છુટ આપશે નહિ. જો આવો પડદો (screen) અથવા અટકાયત, ફેરફાર થયા અગાઉ ન્યુસન્સ

---

૧ જુઓ એંડરસન વિ૦ કોનેલી.

બની ન હોય તો કોર્ટ તેનું એટલું બધું ધ્યાન, તે, ફેરવાયેલી સ્થિતિમાં પ્રકાશને હરકત કરે છે તેવા માત્ર કારણથી, આપશે નહિ. આ સંબંધમાં કલમ ૪૩ ના ઠરાવો, ઉપર જણાવેલા ક્રેચેટ વિ૦ લા કોમ્પેગ્નીના પ્રીવી કાઉન્સીલના કેસમાં સર એ. હોબહાઉસે આપેલા ટેપલીંગ વિ૦ જોન્સના ખુલાસાની તદ્દન વિરૂધ્ધ રીતે મુકેલ નિયમ હોવાના જણાય છે, સર એ. હોબહાઉસ કહે છે કે "ટેપલીંગ વિ૦ જોન્સના કેસમાં પ્રાચીન પ્રકાશને આપેલા રક્ષણથી નવી બારીઓને પ્રાસંગીક રીતે રક્ષણ મળ્યું છે તે ખરૂં છે. પરંતુ તેમ શાથી થયું તેનું ફકત કારણ એ હતું કે **જુના પ્રકાશને અટકાવ્યા વગર નવા પ્રકાશને અટકાયત થઇ શકે તેમ ન હતું તેથી.**[1] અહિંઆ તેઓ, જુના પ્રકાશને રક્ષણ કરવાનું અને તેની સાથે નવા પ્રકાશને રક્ષણ આપવાનું ખરેખરૂં કારણ આપે છે, જે, કલમ ૪૩ અનુસાર તેમાંના કોઇનો નાશ થવા માટે પુરતું થયું હોત અને જે, ત્રીજી શરત મુકવામાં આવેલ છે. કલમ ૪૩ માં જણાવેલો નિયમ, મી. ગેઇલે જણાવેલા નિયમ જે આ અગાઉ જણાવવામાં આવેલ છે[2] તેને અનુસરેલ હોવાનું જણાય છે અને ઇંગ્લીશ લૉ ના તે પછીના કેસોમાંના તેની સામે અથડામણ ઉપસ્થિત કરતા રીમાર્કો બહુજ ચેતવણીથી વાંચવા જોઇશે.

અપવાદો : (અ) નિષેધાત્મક સુખાધિકાર (Negative Easements).

ઇંગ્લેન્ડમાં સઘળા નિષેધાત્મક સુખાધિકારો આ નિયમને અપવાદરૂપ હોવાનાં જણાય છે કારણ કે તે સુખાધિકારો પ્રધાનપતિથી તેની પોતાની મિલ્કત ઉપર, નહિ કે ગૌણપતિની મિલ્કત ઉપર, ભોગવાય છે;[3] પરંતુ ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટ માત્ર આધાર મેળવવાના સુખાધિકાર (Easement of Support) ને જ આ નિયમના અમલમાં અપવાદરૂપ બનાવે છે. તેથી આ કલમમાં જણાવેલ, ગુમાવવાના નિયમ (rule of forfeiture)

---

૧ જુઓ ક્રેચેટ વિ૦ કોમ્પેગ્નીમાં સર એ. હોબહાઉસ.

૨ જુઓ ગેઇલ પા. ૪૭૨-૭૩.

૩ જુઓ ટેપલીંગ વિ૦ જોન્સ, ૧૨ એલ. ટી. ૫૫૫ માં રેનશૉ વિ૦ બીન, ૧૮ ક્વી. બે. ૧૧૨ અને હટચીન્સન વિ૦ કોપેસ્ટેક, ૫ એલ. ટી. ૧૭૮ ના કેસોને ઓવરરૂલ કરતું ન્યાયમુર્તિ લોર્ડ વેસ્ટબરીનું જજમેન્ટ.

ના અમલમાંથી પ્રકાશ અને હવાના સુખાધિકારોને જે ઇંગ્લીશ લૉ ના કેસો અપવાદ બનાવે છે તે ઇંગ્લીશ લૉના કેસો, જે પ્રદેશમાં ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એક્ટ લાગુ પડે છે તે પ્રદેશમાં જરાપણ શ્રેષ્ઠ કાયદો નથી. આધાર લેવાના સુખાધિકારની તરફેણમાં બનાવેલો અપવાદ વળી અગત્યનો (significant) છે કારણ કે ગર્ભિત સુચનથી તે, જ્યારે એક વખત હક મેળવવામાં આવ્યો હોય અને ઇંગ્લીશ લૉ ના ચોક્કસ કેસો સાથે તદન બંધબેસ્તો જણાતો ન હોય ત્યારે, આવા ફેરફારથી ગૌણસ્થળ ઉપર વધારાનો બોજો સ્થાપવાને ન્યાયી બનાવે છે.[1]

(બ)—જરૂરીયાતના સુખાધિકારો (Easement of Necessity):—

આ નિયમને બીજો અપવાદ જરૂરીયાતના સુખાધિકારો છે. કલમ ૨૮ નો પેરેગ્રાફ ૨ જો જરૂરીયાતના સુખાધિકારની મર્યાદા જણાવે છે એટલે કે જ્યારે હક નાખવામાં આવ્યો હોય તે વખતે જે જરૂરીયાત હોય તેની સાથે સમવ્યાપક (co-extensive) છે. આ એમ સુચવે છે કે હકની મર્યાદા, જરૂરીયાત કે જે બદલાયેલા સંજોગોની જરૂરીયાતો અનુસાર વખતોવખત બદલાય છે તેની સાથે બદલાતી નથી. કોઇપણ ભોગવટો, હક સ્થાપન કરતી વખતે જે જરૂરીયાત હતી તે જરૂરીયાત અનુસાર જે ભોગવટો જરૂરી હતો તે ભોગવટાના વધારામાં હોય તો તે વધારાનો ભોગવટો છે કે જે કલમ ૩૧ મુજબ ગૌણપતિ અટકાવી શકશે, જો આવી અટકાયત સુખાધિકારના પોતાના કાયદેસરના ભોગવટાને હરકત-નડતર કરતી ન હોય તો. પરંતુ જો આવી અટકાયત શકય ન હોય તો કલમ ૪૩ નીચે ગૌણપતિને બીજો કોઇ ઇલાજ નથી. વળી કલમ ૨૮ આવા ભોગવટાને ગેરકાયદેસર હોવાનું જાહેર કરતી હોય તો પણ—કેસની જરૂરીયાત, જરૂરીયાત જણાવે તેમ અને સંજોગોની ઇક્વીટી (Equities of circumstances) વાજબીપણું જણાવે તેમ ગૌણપતિને કાયદો આવા

---

[1] જુઓ મુરચી વિ૦ બ્લેક, ૧૯ સી. બી. એન. એસ. ૧૯૦, જે આધાર લેવાના સુખાધિકારને લગતો કેસ હતો અને જ્યાં આવો ફેરફાર ગુમાવ્યાનું જણાવતો હોવાનું અને તેથી આધાર ખસેડવાનું જો આવા ફેરફારના કારણે વજનના વધારાના પરિણામે હોય તો તે આધાર ખસેડવાથી થતા નુકશાનની નુકશાની માગવામાંથી પ્રધાનપતિને દુર રાખવાનું—બીન હકદાર બનાવવાનું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું; વળી જુઓ ડોડ વિ૦ હોલ્મ્સ, ૧ એ. એન્ડ. ડી. ૪૯૩; પેટ્રીજ વિ૦ સ્કોટ, ૩ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૨૨૦.

બીજા કોઇ ઇલાજો જણાવતો હોય છતાં પણ,—આવા વધારાના ભોગવટાથી હક નષ્ટ થશે નહિ. સાર્વજનિક સિદ્ધાંત–પબ્લીક પોલીસીના મુદ્દા ઉપર નિયમ રચાયેલ હોવાનું જણાય છે કારણ કે જરૂરીયાતના સુખાધિકારો, પ્રધાનસ્થળના ભોગવટા માટે તેના સિવાય ન ચાલે તેવા–અનિવાર્ય હકો છે અને તેના નાશથી પ્રધાનસ્થળમાં આવેલી મિલ્કતના સઘળા ઉપભોગોનો નાશ થયો હોય.[1] વળી પ્રધાનસ્થળમાંના કાયમી ફેરફારથી જરૂરીયાતના સુખાધિકારનો પ્રકાર (character) એટલો બધો બદલાઇ ગયો હોય કે જેથી ગૌણસ્થળ ઉપરનો બોજો વસ્તુતઃ વધ્યો હોય અને આવા ફેરફાર પહેલાં સુખાધિકારનો જે ભોગવટો હતો તે કાયદેસરના ભોગવટાને હરકત–નડતર કર્યા સિવાય તે ઘટાડી શકાય નહિ તો ફેરફાર, હકને નાશ કર્યાનું કારણ આપીને તે હક ખાલસા થયાનું જણાવતો નથી. ગૌણપતિએ આવા વધારાના બોજાને, તે બોજો કાયદાથી ન્યાયી ન હોય તો પણ, તાબે થવું જોઇશે. પરંતુ જયારે આવો ફેરફાર થવામાં હોય અને આવો ફેરફાર કરતું કાર્ય અમલમાં હોય અને હજુ પુરૂં થયું ન હોય ત્યારે ગૌણપતિ વખતસર (in time) આવીને, ગૌણસ્થળ ઉપર વાસ્તવિક રીતે બોજો વધારે તેવો આવો ફેરફાર કરવામાંથી પ્રધાનપતિને અટકાવવા મનાઇહુકમ માટેના દાવાથી ન્યાયની અદાલતનો આશ્રય લઇ શકશે. આવું કામ પુરૂં થયેથી ન્યાયની અદાલત, કેસના ન્યાયીપણા ઉપરથી જેટલી રાહત જરૂરી હોય તેટલી રાહત (relief) આપી શકશે પરંતુ હક ખાલસા (forfeit) કરી શકશે નહિ. આ પ્રશ્ન મુશ્કેલીથી વેગળો નથી અને અંતુરતાપુર્વક આધારરૂપ ન્યાયાધિકારી જાહેરાત (authoritative judicial pronouncement) ની રાહ જુએ છે.[2]

(ક) નજીવી—ક્ષુલ્લક નુકશાનીના કેસો:—

જે કેસોમાં ગૌણસ્થળને થયેલ નુકશાન કે જે તેના ઉપરના બોજાનું મુખ્ય માપ છે તે એટલું નજીવું હોય કે કોઇ સમજદાર–વિચારવંત

---

૧ જુઓ ગેડાર્ડ પા. ૩૭૯–૩૮૧; કોરપોરેશન ઓફ લંડન વિ૦ રીગ્ઝ, ૪૨ એલ. ટી. ૫૮૦.

૨ જુઓ કોરપોરેશન ઓફ લંડન વિ૦ રીગ્ઝ, ૪૨ એલ. ટી. ૫૮૦ માં ન્યાયમુર્તિ જેસલ એમ. આર.

શખ્સ તેની ફરિયાદ ન કરે તે કેસો આ નિયમને અપવાદરૂપ બને છે.[૧] કાયદો નજીવા (trifling & vexatious) દાવાઓને એવા સાધારણ કારણથી ઉત્તેજન આપતો નથી કે જો આવા દાવાઓને ઉત્તેજન—પ્રોત્સાહન આપવામાં આવે તો સમાજ (society) ને કોઇપણ લાભમાં પરિણમે નહિ પણ તકરારમાં તે વૃદ્ધિ કરે અને મનુષ્યના સામાજીક સંબંધોને તોડી નાખે. તેથી તે સઘળા કેસો કે જેમાં નુકશાન, ફરિયાદના કારણનો મુખ્ય આધાર બને છે તે કેસોમાં આ નિયમ ચાલુ રહે છે. પરંતુ કલમ ૪૩ ના પેરા ૧ લા માં "વસ્તુત: (materially)" શબ્દનો ઉપયોગ જોતાં, કલમ (બ) માં મુકેલો આ અપવાદ વ્યર્થ હોય તેમ (redundant) જણાય છે.[૨]

(ડ) અમર્યાદિત હદ અથવા પ્રકારનો સુખાધિકાર:—

જ્યાં, કાં તો સુખાધિકારના હકના સ્વરૂપ ઉપરથી અથવા જે ગ્રાન્ટથી તે સુખાધિકાર સ્થાપવામાં આવ્યો હોય તે ગ્રાન્ટની કલમો ઉપરથી, આવા કાયમી ફેરફારથી પરિણમતો બોજામાંનો આવો વધારો વાજબી હોય અથવા જ્યાં સુખાધિકારની ગ્રાન્ટ અમર્યાદિત પ્રકાર (unlimited character) ની હોય ત્યાં કલમ ૪૩ લાગુ પડતી નથી અને ગૌણસ્થળ ઉપરના આવા બોજાના વધારાથી હક ખાલસા-નષ્ટ થતો નથી.

આવા કેસમાં પ્રશ્ન એ છે કે પ્રધાનસ્થળમાંનો કાયમી ફેરફાર કે જે ગૌણસ્થળ ઉપર વાસ્તવિક રીતે બોજો વધારે છે તે ફેરફાર કરવામાં પ્રધાનપતિ ન્યાયી છે તેવો છે કે? એ પ્રશ્નનો ઉકેલ, ગ્રાન્ટ (પછી કોઇ પણ હોય) કે જેનાથી સુખાધિકાર સ્થાપવામાં આવ્યો હતો તેની રચના (construction) ઉપર આધાર રાખે છે અને જે કેસોમાં આવી કોઇ ગ્રાન્ટ ન હોય ત્યારે ત્યાં તે, સુખાધિકારના પોતાનાજ સ્વરૂપ ઉપર અને જે સંજોગો નીચે તે સંપાદન કરવામાં આવેલ તે સંજોગો ઉપર આધાર રાખે છે.[૩]

---

૧ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૫૧૦-૫૧૪.

૨ જુઓ પીકોક પા. ૫૮૫.

૩ જુઓ કલમ ૨૮ (અ) અને (બ).

૪૪.—વરિષ્ટ સત્તા (superior force) થી ગૈાણુસ્થળમાં કાયમનેા ફેરફાર થાય તેા નષ્ટ થવાનું.— પ્રધાનપતિથી પેાતાનેા હક વધારે વાર ભેાગવી શકાય નહિ એવી રીતે વરિષ્ટ સત્તાથી ગૈાણુસ્થળમાં કાયમનેા ફેરફાર થાય ત્યારે તે સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે.

પરંતુ એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે, વરિષ્ટ સત્તાથી જરૂરીયાતનેા જવા—આવવાનેા માર્ગ નષ્ટ થાય તેા, ગૈાણુસ્થળ ઉપર થઇને જવા—આવવાના બીજા માર્ગનેા હક પ્રધાનપતિને છે, તથા તે માર્ગને ૧૪ મી કલમના ઠરાવેા લાગુ પડે છે.

દૃષ્ટાંતેા.

(અ) अ ની જમીનમાં થઇને વહેતી નદીમાં માછલાં પકડવાનેા હક ब ને અમુક ઘરના માલીક તરીકે अ આપે છે. નદી પેાતાનેા પ્રવાહ કાયમને માટે બદલી क ની જમીનમાં થઇને વહે છે. ब નેા સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે.

(બ) अ ને જે વાટે (path) જવા-આવવાના માર્ગનેા હક છે તે વાટે જવાનું ધરતીકંપ (Earthquake) થી હંમેશને માટે બંધ થઇ જાય છે. अ નેા હક નષ્ટ થાય છે.

ટીકા.

કલમનેા હેતુઃ—

જ્યારે ગૈાણુસ્થળ, પ્રધાનસ્થળના હિતકર ભેાગવટા માટે સુખાધિકારના હકથી જરૂરીયાત જણાવ્યા પ્રમાણેનું કામ આપવા માટે અશક્ય બને અને આવી અશક્યતા કુદરતી કૃત્ય (*act of vis major*) ને કારણે, નહિ કે મનુષ્યના કૃત્યને કારણે, થઇ હેાય ત્યારે હક નષ્ટ થવેાજ જોઇએ એ કુદરતીજ છે કારણ કે જે હક ઉપયેાગ કરવા માટે અશક્ય હેાય

તે હકને કાયદો સ્વીકારતો નથી. આ કલમના ઠરાવો, ઇંગ્લીશ લૉ ને બરાબર મળતા છે. તે ઠરાવો લાગુ પાડવા માટે ત્રણ વસ્તુઓ જરૂરી છે જેમકેઃ—

(૧) ગૌણસ્થળમાં કાયમનો ફેરફાર થયો હોય.

(૨) ફેરફાર વરિષ્ટ સત્તા (superior force) ના કારણે થયો હોય કે જેના ઉપર ગૌણપતિ અથવા પ્રધાનપતિનો કાબુ ન હોય, અને

(૩) ફેરફાર એવો હોય કે જેથી પ્રધાનપતિ સુખાધિકારનો જરા પણ ભોગવટો કરી શકે નહિ.

ફેરફાર જો માત્ર કામચલાઉ અથવા ખસેડવાની અથવા દુરસ્ત કરવાની શકયતાવાળો હોય કે જેથી સ્થળને, હકના ભોગવટા માટે ફરીથી લાયક બને તો હક માત્ર મોકુફ રહે છે અને નષ્ટ થતો નથી, અને કલમ ૪૭ મુજબ ભોગવટો નહિ કરવા માટે હક નષ્ટ થાય તે અગાઉ હકના ઉપયોગને મંજુર કરે તે સ્થિતિમાં જ્યારે સ્થળને ફરીથી મુકવામાં આવે ત્યારે તે હક ભોગવી શકાય.[1] વળી આવા કાયમી ફેરફાર છતાંપણ જો પ્રધાનપતિ અગાઉની માફક અથવા કેટલીક મુશીબતથી અથવા અમુક અંતરે અથવા અમુક સંજોગો જણાવે તેવું જરૂરી દુરસ્ત (repair) કરાવ્યા બાદ હક ભોગવી શકે તો હક નષ્ટ થતો નથી.[2] આ કલમમાં જણાવેલો કાયમી ફેરફાર કોઇ વરિષ્ટ સત્તા–દબાણ (superior force) એટલે કે જેના ઉપર ગૌણપતિ અથવા પ્રધાનપતિનો કંઇપણ કાબુ (control) ન હોય એવા દબાણ (force) ને આભારી હોવો જોઇએ. તે, ઇશ્વરી કૃત્ય પણ હોય અથવા કોઇ અસાધારણ અકસ્માત (extra ordinary accident)—કે જે અગાઉથી જાણી શકાયો ન હોય અથવા દુર કરી શકાયો ન હોય કે જેથી સુખાધિકારના સંબંધમાંના કોઇપણ પક્ષકારને તે અકસ્માત બનવાના કારણે કાયદામાં જવાબદાર બનાવી શકાય નહિ—પણ હોય. પરંતુ કલમ, ભોગવટા માટે જે વસ્તુ (substance) ની જરૂર હોય તે વસ્તુના નાશનો ઇરાદો જણાવે છે

---

૧ જુઓ પીકોક પા. ૫૮૯; વળી જુઓ કલમ ૫૧; ગોડાર્ડ પા. ૩૯૪–૯૫.

૨ જુઓ ઉપર મુજબ.

અને નહિ કે માત્ર સમય પુરતોજ ભોગવટો અટકાવતી તેની કામચલાઉ હસ્તક્રિયા (temporary manipulation).[1] ઇશ્વરી કૃત્યથી અથવા કોઇ અસાધારણ અકસ્માતથી રસ્તાનો મૂળ ભાગ (substance) જ્યાં નાશ પામ્યો હોય ત્યાં, જે રસ્તો અસ્તિત્વમાંજ નથી તે રસ્તો દુરસ્ત કરવાની અથવા ફરીથી સંપાદન કરવાની સઘળી જવાબદારીમાંથી કેસની જરૂરીયાત ઉપરથી (*ex necessitate rei*) છુટકારો આપતા પેરીસ અથવા સ્થાનિક આધાર (Parish or local authority) થી સુખાધિકારને નષ્ટ થયેલ હોવાનો લેખવામાં આવેલ છે;[2] પરંતુ જો તે દુરસ્ત–રીપેર કરવાની વ્યવહારિક શકયતા (commercial practicability) અથવા સઘળી શકયતાથી દુર હોય તેવી રીતે તેનો નાશ થયો ન હોય તો સુખાધિકાર નષ્ટ થયો નથી, પરંતુ જ્યાંસુધી રસ્તો દુરસ્ત ન થાય ત્યાં સુધી મોકુફ રહ્યો છે.[3]

જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર અપવાદરૂપ છે:—

જરૂરીયાતના માર્ગનો સુખાધિકાર પ્રધાનસ્થળના ઉપભોગ માટે ખરેખર જરૂરી હોવાથી પ્રધાનસ્થળમાંની મિલ્કતના ભોગવટાની ખાત્રી માટે તેને મહેરબાની (favour) થી જોવામાં આવેલ છે અને પ્રધાનપતિને, જો આવા ફેરફારથી અગાઉનો હક નષ્ટ થયો હોય અથવા કાયમને માટે ભોગવટો કરવા માટે અશકય બન્યો હોય તો, ગૈાણુસ્થળ ઉપર બીજા માર્ગનો હક આપવામાં આવ્યો છે. આવો બીજો રસ્તો ગૈાણુપતિએજ કાઢી આપવાનો છે અને તેમ કરવામાં તે કસુર કરે તો પ્રધાનપતિ તેની મેળે તે રસ્તો કાઢી લેશે.[4] પરંતુ વિરૂધ્ધના કોઇ કરારની ગેરહાજરીમાં ગૈાણુપતિ તે રસ્તો દુરસ્ત રાખવા માટે બંધાયેલો નહિ

---

૧ જુઓ પીકોક પા. ૫૮૯.

૨ જુઓ રેગ વિ૦ ઇનહેબીટન્ટસ ઓફ હોર્નસીઆ, ૨૩ એલ. જે. એમ. સી. ૫૯; રેગ વિ૦ ઇનહેબીટન્ટસ ઓફ ગ્રીનહો ૩૫ એલ. ટી. ૩૬૩.

૩ ગારડીઅન્સ ઓફ એન્સબરી વિ૦ જસ્ટીશીઝ ઓફ વીલ્ટસ, ૧૦ કવી. બે. ડી. ૪૮૦.

૪ જુઓ કલમ ૧૪.

હોવાથી, દુરસ્તના અભાવે રસ્તો પસાર થવા માટે અશક્ય બન્યો છે એવી માત્ર હકીકત પ્રધાનપતિને તે માર્ગને બદલે બીજા માર્ગનો હક આપતી નથી.[1]

૪૫.—બેમાંનું ગમે તે સ્થળ નાશ પામવાથી નષ્ટ થવાનું.—પ્રધાનસ્થળ અથવા ગૌણુસ્થળ એ બેમાંથી એક સંપુર્ણરીતે—છેક (completely) નાશ પામે એટલે સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે.

દૃષ્ટાંત.

સમુદ્રકાંઠે ઉંચા ખડકની તળેટી (sea-cliff) આગળ થઇને જતા રસ્તા ઉપર જવા આવવાના માર્ગનો હક અ ને છે. સમુદ્ર આગળ વધી આવવાથી રસ્તો હંમેશને માટે ધોવાઇ જાય છે. અ નો સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે.

ટીકા.

કલમનો હેતુ:—

આ કલમમાં જણાવેલ સુખાધિકારના હકના નાશ માટેનું કારણુ અને કલમ ૪૪ માં આ અગાઉ જણાવેલ કારણુ બંને ખાસ એકજ છે, જેમકે, કાયદો, જે હક ભોગવી શકાય નહિ તે હકનો સ્વીકાર કરતો નથી અને તેથી ન્યાયની અદાલતથી તેવા હકનું દબાણુ થઇ શકે નહિ. જયારે કોઇપણુ સ્થળ નાશ પામ્યું હોય ત્યારે હકનો પણુ તેની મેળેજ (*ipso facto*) અંત આવવો જોઇએ કારણુ કે તેનો ભોગવટો અશક્ય બને છે.

કલમ ૪૪ અને ૪૫ ના ઠરાવો વચ્ચેનો તફાવત:—

બંને કલમોમાં જણાવેલો હેતુ સરખોજ છે તો પણુ કલમ ૪૪ ના ઠરાવો, કલમ ૪૫ ના ઠરાવોથી જુદા પડતા છે. નીચે જણાવેલ મૂખ્ય રૂપરેખાઓ છે કે જેમાં કલમ ૪૫ કલમ ૪૪ થી જુદી પડે છે:—

---

૧ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૩૯૫.

(૧) કલમ ૪૫, જ્યારે ગૌણુસ્થળનો સદંતર નાશ થયો હોય ત્યારે લાગુ પડે છે, જ્યારે કલમ ૪૪, કોઇપણ સમયે અને કોઇપણ સંજોગોમાં સુખાધિકારનો ભોગવટો અશક્ય બને એવી રીતે જ્યારે સ્થળમાં કાયમી ફેરફાર કર્યો હોય ત્યારે પણ લાગુ પડે છે.

(૨) કલમ ૪૫ નીચે, ગૌણુસ્થળનો નાશ થવાનું કોઇપણ કારણુ હોય તો પણ નાશ પરિણમશે, જ્યારે કલમ ૪૪, કોઇ વરિષ્ટ સત્તા (superior force) ના કારણે થયેલ કાયમી ફેરફાર પુરતી મર્યાદિત બનાવવામાં આવી છે.

(૩) કલમ ૪૪ માં જરૂરીયાતના માર્ગના સુખાધિકાર (easement of way of necessity) ને જેમ અપવાદ બનાવવામાં આવ્યો છે તેમ કલમ ૪૫ માં એવો કોઇ અપવાદ (exception) બનાવવામાં આવ્યો નથી.

(૪) કલમ ૪૫ પ્રધાનસ્થળ અથવા ગૌણુસ્થળના નાશને લાગુ પડે છે, જ્યારે કલમ ૪૪ માત્ર ગૌણુસ્થળમાંના કાયમી ફેરફારનેજ લાગુ પાડવામાં મર્યાદિત બનાવવામાં આવી છે.

નાશનું સ્વરૂપ (Nature of Destruction:)—

આ કલમના દ્રષ્ટાંતથી સુચવ્યા મુજબનું નાશનું સ્વરૂપ—કે જે દ્રષ્ટાંત ઇંગ્લીશ કેસ-લૉ (રેગ વિ૦ ઇનહેબીટન્ટસ ઓફ હોર્નસીઆ)[1] માંથી લેવામાં આવ્યું છે—જે મુળ-વિષય (subject-matter) ઉપર હકનો અમલ-ઉપયોગ થાય છે તે મુળ વિષય (subject-matter) નો સદંતર વિનાશ (total annihilation) હોવો જોઇએ અથવા જે હેતુ (object) ના હિતકર ભોગવટા માટે હક હોય છે તે હેતુનો સદંતર વિનાશ હોવો જોઇએ. ભાગ પુરતો (partial) અથવા કામચલાઉ (temporary)નાશ, દાખલા તરીકે ફરી બાંધવા માટે મકાનને નીચે પાડી નાખવાનું ધ્યાનમાં રાખવામાં આવ્યું હોય તેમ લાગતું નથી.[2] આ કલમ અને કલમ ૫૨ ના દ્રષ્ટાંતો એ સ્પષ્ટ કરે છે કે

---

૧ ૨૩ એલ. જે. એમ. સી. ૫૯.

૨ જુઓ ફરામજી શાપુરજી વિ૦ ફરામજી એદલજી, ૭ મું. લૉ. રી. ૩૫૨-૩૫૬.

આ કલમમાં જણાવેલો નાશ કાયમી હોવો જોઇએ. આવો નાશ કુદરતી કૃત્ય (*vis major*) થી થયો છે કે મનુષ્યના કોઇ કૃત્યને કારણે થયો છે તે બીનઅગત્યનું (immaterial) છે. પ્રધાનસ્થળ માટે કામ લાગે (serviceable) તેવી રીતે ગૈાણુસ્થળને ફરી બાંધવાની ગૈાણુપતિને ફરજ પાડી શકાતી નથી તો પણ[1] જો તેના (ગૈાણુપતિના) ઇરાદાપુર્વકના કૃત્ય (wilful act) ને લીધે અથવા અમુક કેસોમાં તેની ભૂલ (omission) ને લીધે નાશ થયો હોય તો આવા નાશથી પ્રધાનપતિને થયેલ નુકશાની માટે ગૈાણુપતિને જવાબદાર ગણવામાં આવશે.[2] પ્રધાનસ્થળ નીચે પાડી નાખવાથી અને તેની જગ્યાએ નવું મકાન બાંધવાથી સુખાધિકાર નષ્ટ થતો નથી કે ઉત્પન્ન થતો હક (growing right) પણ નષ્ટ થતો નથી; દરેક કેસમાં અગત્યનો પ્રશ્ન એ છે કે, ફેરફાર કર્યા પછી મકાન અથવા પ્રાચીન પ્રકાશ–બારીઓનું વાસ્તવિક સ્વરૂપ એટલે કે પહેલાંની માફકજ છે એવું સ્વરૂપ (substantial identity) રાખવામાં આવ્યું છે કે ?[3]

ભાગ પુરતો નાશ (Partial Destruction) અને તેની અસરઃ—

જો અમુક ભાગ પુરતોજ નાશ હોય અને નાશ પામ્યા વગર બાકી રહેલો ભાગ હકના ભોગવટા માટે પુરતો હોય, પછી તે થોડોકજ અથવા કેટલીક અગવડતાથી અથવા અમુક પ્રતિબંધોથી હોય તો પણ—જો કે આવો ભોગવટો ગૈાણુસ્થળ ઉપર વધારાનો બોજો નાખે તેવો ન હોવો જોઇએ[4] અથવા વાસ્તવિક રીતે નવો હક ઉત્પન્ન કરવા સુધી પહોચતો

---

૧ જુઓ કલમ ૨૭.

૨ જુઓ કલમ ૨૭ નીચેની ટીકા.

૩ જુઓ સ્મીથ વિ૦ બેક્ષ્ટર, (૧૯૦૦) ૨ ચે. ૧૩૮; પુંદારવીસ વિ૦ મનરો, (૧૮૯૨) ૧ ચે. ૬૧૧; એન્ડ્રયુ વિ૦ વેઇટ, (૧૯૦૭) ૨ ચે. ૫૦૦.

૪ જુઓ એંકરસન વિ૦ કોનેલી, ૯૦ એલ. ટી. ૬૮૭ નો કેસ સરખાવો.

ન હોવો જોઇએ[1]—સુખાધિકારનો નાશ થતો નથી.[2] પરંતુ જો ભાગ પુરતો નાશ સુખાધિકારના ભોગવટાને કોઇપણ સમયે અને કોઇપણ સંજોગો નીચે અશકય બનાવતો હોય તો સુખાધિકારનો નાશ થાય છે. જરૂરીયાતના માર્ગના કેસમાં જો જમીન અથવા મકાન કે જેના ઉપર માર્ગ હોય છે તે, એવી રીતે નાશ પામ્યાં હોય કે જેથી તે માર્ગને બદલે બીજા માર્ગનો દાવો થઇ શકે તેવો ગૌણુસ્થળનો કોઇપણ ભાગ બાકી રહ્યો ન હોય તો આવા નાશથી હક નષ્ટ થાય છે, પરંતુ ગૌણુસ્થળનો થોડો પણ ભાગ, આમ નાશ થવા છતાંપણ, રહેતો હોય કે જેના ઉપર માર્ગ કાઢી શકાય તો કલમ ૪૪ મુજબ તેવો દાવો થઇ શકશે.

૪૬.—માલીકીની એકત્રતાથી નષ્ટ થવાનું.—તમામ પ્રધાનસ્થળ તથા તમામ ગૌણુસ્થળની સંપુર્ણ માલીકી (absolute ownership) એકજ શખ્સને મળે તો સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે.

દૃષ્ટાંતો.

(અ) अ ને એક ઘરના માલીક તરીકે, ब ના ખેતરમાં થઇને જવા આવવાના માર્ગનો હક છે. अ પોતાનું ઘર તથા ब પોતાનું ખેતર क ને ગીરો આપે છે. પછી એ બંને ગીરો છોડાવવાનો હક क રદ કરે છે અને તેમ કરીને ઘર તથા ખેતર એ બંનેનો પોતે સંપુર્ણ માલીક થાય છે. માર્ગનો હક નષ્ટ થાય છે.

(બ) પ્રધાનપતિ ગૌણુસ્થળનો ફકત એક ભાગ મેળવે છે. એકતાલીસમી કલમમાં દ્રષ્ટાંત આપ્યું છે તે પ્રસંગ સિવાય સુખાધિકાર નષ્ટ થતો નથી.

---

૧ કલાર્ક વિ૦ સોમરશેટશાયર ડ્રેઇનેજ કમીશ્નર્શ, ૫૯ એલ. ટી. ૬૭૦ નો કેસ સરખાવો.

૨ જુઓ ફરામજી વિ૦ ફરામજી, ૭ મું. લો. રી. ૩૫૨–૩૫૬.

(ક) ગૌણપતિ ત્રીજા શખ્સની સાથે રહીને પ્રધાનસ્થળ મેળવે છે. સુખાધિકાર નષ્ટ થતો નથી.

(ડ) બે જુદા જુદા પ્રધાનસ્થળના જુદા જુદા માલીકો એકઠા મળીને, જે સ્થળ તે બંને પ્રધાનસ્થળોનું ગૌણસ્થળ છે તે સ્થળ સંપાદન કરે છે. સુખાધિકાર નષ્ટ થતા નથી.

(ઇ) પ્રધાનસ્થળના સંયુકત માલીકો એકઠા મળીને ગૌણસ્થળ સંપાદન કરે છે. સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે.

(ફ) એકજ પ્રધાનસ્થળના હિતકર ઉપભોગને માટે બે ગૌણસ્થળ ઉપર થઇને જવા આવવાના માર્ગનો એકજ હક છે. ગૌણસ્થળમાંનું ફકત એક સ્થળ પ્રધાનપતિ મેળવે છે. સુખાધિકાર નષ્ટ થતો નથી.

(ગ) બ ના રસ્તા ઉપર થઇને જવા આવવાના માર્ગનો અ ને હક છે. એ રસ્તો બ સાર્વજનિક ઉપયોગમાં આપે છે. અ ના માર્ગનો હક નષ્ટ થતો નથી.

ટીકા.

કલમનો હેતુઃ—

આ અગાઉ આપણે જોઇ ગયા છીએ કે સુખાધિકારના હકના અસ્તિત્વ માટે બે જુદા જુદા શખ્સોની માલિકી (ownership) અને કબજા (possession) માં બે જુદાં જુદાં સ્થળોની હયાતિની ખરેખર જરૂરીયાત છે.[1]

પ્રધાનપતિ કે જે "પરસન ઓફ ઇનહીઅરન્સ" (person of inherence) છે તે તેની પોતાની મિલ્કતના હિતકર ભોગવટા માટે હક માગે છે અને ગૌણપતિ કે જે "પરસન ઓફ ઇન્સીડન્સ" (person of incidence) છે અને જેની મિલ્કત ઉપર હકનો અમલ-ઉપયોગ થાય છે અથવા જેને આવા હકને તાબે થવાનું છે તે, આવા હકની રૂએ "પરસન ઓફ ઇન્સીડન્સ" તરીકે તેના ઉપર જે ફરજ (obligation)

---

૧ જુઓ કલમ ૪.

નાખવામાં આવી છે તે ફરજની રૂએ આ પ્રમાણે કરે છે. હક આવી રીતે બીજાની મિલ્કતમાંનો હક (privilege) હોવાથી, બીજા હકની માફક, હકનો હકદાર શખ્સ (person of inherence) અને હકના ભોગવાવાળો શખ્સ (person of incidence) એકજ શખ્સ બને છે ત્યારે, આવા હક તરીકેનું તેનું અસ્તિત્વ બંધ પડે છે.

કલમ ૪૬ સુખાધિકારના હેતુને અસરકારક બનાવે છે. આ કલમ નીચે, માલિકીના જોડાણ (unity of ownership) થી નાશને અસરકારક બનાવવા માટે નીચેની ત્રણ વસ્તુઓ ખરેખર જરૂરી છે:—

(૧) એકજ શખ્સ બેઉ સ્થળોનો માલીક બનવો જોઇએ.

(૨) બંને સ્થળોમાંની માલિકી સ્વતંત્ર–સંપૂર્ણ (absolute) હોવી જોઇએ, "કવોલીફાઇડ" અથવા મર્યાદિત (Qualified or limited) હોવી ન જોઇએ; અને

(૩) બંને સ્થળો આખાં (whole), આ પ્રમાણે આવા શખ્સના કબજા—ભોગવટામાં આવવાં જોઇએ (must become vested), નહિ કે તેનો ફક્ત ભાગજ.

આ કલમ નીચે નષ્ટ થવા માટે આ સઘળી શરતો પરિપુર્ણ થવી જોઇએ.

એકજ શખ્સ (same person):—

શખ્સ અને મિલ્કત બંનેની ખાત્રી (identity) જરૂરી છે. તેથી જો કોઇ શખ્સ બે દરજ્જા (two capacities) ધારણ કરે અને એક દરજ્જામાં પ્રધાનસ્થળ ધરાવે અને બીજા દરજ્જામાં ગૌણસ્થળ ધરાવે તો આ કલમથી શખ્સ અને મિલ્કતની જે ખાત્રી (identity) ની જરૂરીયાત માગવામાં આવી છે તેવી કોઇ ખાત્રી (identity) નથી, અને સુખાધિકાર તે સમયે (for the time being) મોકુફ રહ્યો હોય તો પણ નષ્ટ થતો નથી. દાખલા તરીકે જ્યાં એક સ્થળની માલિકી કોઇ શખ્સને તેના વ્યક્તિગત દરજ્જા (personal capacity) માં હોય અને બીજા સ્થળની માલીકી ટ્રસ્ટી તરીકે હોય તો ત્યાં સુખાધિકાર મોકુફ રહ્યો છે પણ નષ્ટ થયો નથી.[1]

---

૧ જુઓ એકલેસીએસ્ટીકલ કમીશ્નર્સ વિ૦ કીનો, ૪૪ એલ. ટી. ૨૦૩ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ બ્રેટનું જજમેન્ટ.

સ્વતંત્ર—સંપુર્ણ માલિકી (absolute ownership):—

"માલીકીનું જોડાણ—(unity of ownership)" એ શબ્દો, પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી સુખાધિકાર મેળવવામાં અટકાવે અથવા તે મેળવ્યા બાદ તેને નષ્ટ કરે તેવું જોડાણ જણાવવા માટે વારંવાર વાપરવામાં આવેલ છે પરંતુ શબ્દો બરાબર નથી કારણ કે 'માલીકી—(ownership)', એટલે 'ઓનરશીપ—ઇન—ફી' (ownership-in-fee), અથવા હયાતિ સુધીની અથવા અમુક વરસો માટેની અથવા બીજા કોઈપણ સમય માટેની માલીકી એવો અર્થ પણ થાય અને જોડાણ (unity) ની અસર આ સઘળા કેસોમાં એક સરખી નથી. 'કબજાનું જોડાણ—(unity of possession)" એ શબ્દો કે જે કેટલીક વખત એજ હકીકત જણાવવા માટે વાપરવામાં આવે છે તે પણ ખરેખર ખોટા (inaccurate) છે. જુદી જુદી મિલ્કતો (different estates) માટેનાં બે સ્થળોના કબજાનું જોડાણ માત્ર સુખાધિકારની મોકુફી (suspension) નું, નહિ કે નાશનું, કારણ આપે છે.[1] આ સાધનોથી સુખાધિકારો, માત્ર જ્યાં ફ્રી હોલ્ડ કબજાનું જોડાણ (unity of seizin) હોય ત્યાંજ, નષ્ટ થાય છે એટલે કે જ્યાં પ્રધાનસ્થળ અને ગૌણસ્થળની સ્વતંત્ર-સંપુર્ણ (absolute) માલીકી એકજ શખ્સની બને છે ત્યાંજ.[2] આ હકીકતમાં નીચેની બે શરતો (reservations) ઉમેરવાનું જરૂરી છે:—

(૧) ફી (fee) માં રાખેલ બે સ્થળો બરાબર ચીરસ્થાયી મિલ્કત (equally perdurable estate) માટે હોવાં જોઇએ.

(૨) ફ્રી હોલ્ડ કબજાનું જોડાણ (unity of seizin), કબજા અને ભોગવટાના જોડાણથી જોડાયેલું હોવું જોઇએ.[3]

---

૧ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૫૧૭; દુર્ગારામદાસ વિ૦ ભારત રામદાસ, ૮૫ ઇં. કે. ૭૩૯.

૨ જુઓ મધુસુદન ડે. વિ૦ બીસોનાથ ડે. ૧૫ બં. લો. રી. ૩૬૫; વુડ વિ૦ વોડ, ૩ એક્ષચે. ૭૭૫; ડાયનેવોર વિ૦ ટેનન્ટ, ૩૨ ચે. ડી. ૩૭૫, અપીલમાં ૩૩ ચે. ડી. ૪૨૦; પીકોક પા. ૫૩૦; દુર્ગારામદાસ વિ૦ ભારત રામદાસ, ૮૫ ઇં. કે. ૭૩૯.

૩ જુઓ Cokes Institutes First part, section 561, p. 813 (b).

જ્યાં પ્રધાનસ્થળ અને ગૌણસ્થળમાંની મિલ્કતો બરાબર ચીરસ્થાયી (perdurable) ન હોય ત્યાં તે મિલ્કતો બરાબર મોટી અને ઉંચી (great & high) હોય તો પણ, સુખાધિકારનો હક નષ્ટ થતો નથી પરંતુ ફકત સમય પુરતો મોકુફ રહે છે.[1] ફ્રીહોલ્ડ કબજાનુ જોડાણ (unity of seizin) કબજા અને ભોગવટાના જોડાણથી જોડાયેલું હોવું જોઇએ. દાખલા તરીકે બે સ્થળોમાંનું એક સ્થળ અમુક ચોકકસ સમય સુધીના લીઝ-પટાની રૂયે ભાડુતની પાસે હોય અને તે સ્થળની સ્વતંત્ર-સંપુર્ણ માલિકી (absolute ownership) બીજા સ્થળના માલીકને ટ્રાન્સફર કરવામાં આવી હોય તો હક નષ્ટ થયો નથી તેમજ મોકુફ પણ રહ્યો નથી કારણ કે બે સ્થળોમાંની સ્વતંત્ર માલિકી એકજ શખ્સની બનવા છતાં પણ એક સ્થળનો કબજો અને ભોગવટો ભાડુતની પાસે રહેવાથી હકનું ચાલુપણું (continuance) પ્રધાનસ્થળના ભોગવટા માટે હજુ પણ જરૂરી છે.[2] આ સંબંધમાં મી. ગોડાર્ડે કરેલ રીમાર્ક[3] —નીયમ તેના લાગુ પડવામાં પ્રકાશના સુખાધિકારને મર્યાદિત બનેલ છે—ચેતવણીથી ધ્યાનમાં લેવાનો છે કારણ કે આ કેસોનો હેતુ બીજા સુખાધિકારોને પણ લાગુ પડે છે. કલમ ૩૮ ના ૨ જા પેરેગ્રાફ અનુસાર, પ્રધાનપતિ, જે સંજોગોમાં અને જેટલી મર્યાદા સુધી અથવા મર્યાદામાં પ્રધાનસ્થળ ટ્રાન્સફર કરી શકે તેટલાજ સંજોગોમાં અને તેટલીજ મર્યાદા સુધી અથવા મર્યાદામાં તેનાં પોતાનાં કૃત્યોથી ત્યાગ (Release) કરી શકશે. જો અમુક ચોકકસ સમય માટે ભાડુતે પ્રધાનસ્થળ રાખ્યું હોય તો પ્રધાનપતિએ ગૌણપતિને તે સ્થળમાંની માલીકી ટ્રાન્સફર કરવાથી ભાડુતને સુખાધિકારના ભોગવટામાંથી હાંકી કાઢી શકાશે નહિ અને તેથી હક નષ્ટ થતો નથી અથવા ભાડુતીના સમય દરમ્યાન મોકુફ પણ રહેતો નથી.

---

૧ જુઓ ઉપર મુજબ; વળી જુઓ થોમસ વિ૦ થોમસ, ૨ સી. એમ. એન્ડ. આર. ૩૪; સીમ્પર વિ૦ ફોલી, ૫ એલ. ટી. ૬૬૯; જેમ્સ વિ૦ પ્લેન્ટ, ૪ એ. એન્ડ. ઇ. પા. ૭૬૧.

૨ જુઓ પીકોક પા. ૫૩૦; એકલેઝીએસ્ટીકલ કમીશ્નર્સ વિ૦ કીનો, ૪૪ એલ. ટી. ૨૦૩; ફ્રીવેન વિ૦ ફીલીપ્સ, ૧૧ સી. બી. એન. એસ. ૪૪૯; માચેલ વિ૦ કેન્ટ્રીલ, ૩૭ ચે. ડી. ૫૬; સીમ્પર વિ૦ ફોલી, ૫ એલ. ટી. ૬૬૯; ફ્રીઅર વિ૦ મોરગન, ૯૫ એલ. ટી. ૧૬૭; મધુસુદન ડે વિ૦ બીસેનાથ ડે, ૧૫ બં. લો. રી. ૩૬૫.

૩ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૫૧૯.

એવીજ રીતે જ્યાં પ્રધાનપતિ ગૈાણુસ્થળની માલિકી સંપાદન કરે તેા તેથી તેના ભાડુતને, જે હકો ભાડે આપેલ જમીનને જોડાયેલા (appurtenant) તરીકે ભાડુતને આપવામાં આવ્યા હતા તે હકોમાંથી હાંકી કાઢી શકાશે નહિ. એવીજ રીતે જ્યાં ગૈાણસ્થળ ભાડુતના કબજા અને ભેાગવટામાં હેાય ત્યાં, આવેા ભાડુત સુખાધિકારના બેાજાથી લદાયેલ મિલ્કત લેતેા હેાવાથી તેણે (ભાડુતે) તેના ભેાગવટાને મંજુર રાખવેા જોઇશે, પછી ભલે એવી હકીકત પણ હેાય કે પ્રધાનપતિ પણ ગૈાણુસ્થળમાં માલિકી મેળવે છે અથવા ગૈાણપતિ પણ પ્રધાનસ્થળનેા માલીક બને છે.[1] જ્યાં બે સ્થળેામાંની મિલ્કતેા સ્વતંત્ર-સંપુર્ણ (absolute) અને સમવ્યાપક (co-extensive) ન હેાય ત્યાં, જેટલેા સમય તે મિલ્કતેા એકજ શખ્સના કબજા અને ભેાગવટામાં રહે છે તેટલા સમય દરમ્યાન હક માત્ર મેાકુફ રહે છે પરંતુ નષ્ટ થતેા નથી.[2] ભાડાના હુકમનામાની બજાવણીમાં, ભાડુતી (tenancy) જ્યાં વેચવામાં આવી હતી અને જમીન માલીકે ખરીદી હતી પરંતુ ભાડુત, ઇરીગેશન (Irrigation) ના હકના હરકત થયા વગરના ભેાગવટામાં ચાલુ રહ્યેા હતેા અને ભાડું વાસ્તવિક રીતે વધારવામાં આવ્યું હતું ત્યાં ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે આવા સંજોગેામાં ઇરીગેશનનેા હક નષ્ટ થયેા ન હતેા પરંતુ થેાડા સમય માટે મેાકુફ રહ્યેા હતેા અને સજીવ થયેા હતેા.[3]

તમામ પ્રધાનસ્થળ અથવા તમામ ગૈાણસ્થળની (of the whole of the dominant & servient heritages):—

ફ્રીહેાલ્ડ કબજાના જોડાણ (unity of seizin) થી સુખાધિકાર નષ્ટ થાય તે માટે આખું પ્રધાનસ્થળ તેમજ ગૈાણુસ્થળ, એકજ શખ્સની અથવા શખ્સેાના એકજ સમૂહમાં સંયુકત રીતે (jointly in the same

---

૧ જુએા રીચાર્ડસન વિ૦ ગ્રેહામ, (૧૯૦૮) ૧ કે. બી. ૩૯ (૪૧) માં ન્યાયમૂર્તિ લેાર્ડ અલ્વરસ્ટેાનનું જજમેન્ટ.

૨ જુએા કલમ ૪૯; વળી જેમ્સ વિ૦ પ્લેન્ટ, ૪ એ. એન્ડ. ઇ. ૭૪૯; સીમ્પર વિ૦ ફેાલી, ૨ જે. એન્ડ. એચ. ૫૫૫ (૫૬૩-૬૪); થેામસ, વિ૦ થેામસ, ૨ સી. એમ. એન્ડ આર. ૩૪; દુરગા વિ૦ ભારત, ૮૫ ઇં. કે. ૭૩૯.

૩ જુએા ટીકેારી પાઠક વિ૦ રામગેાપાલ પાઠક, ૫૦ કલકત્તા, પા. ૫૩૬.

set of persons) સ્વતંત્ર માલીકીમાં આવવાં જોઇએ. પ્રધાનપતિ, હક મેળવ્યા બાદ ગૌણસ્થળમાં સહમાલીક (co-owner) પણ બન્યો છે એવો માત્ર સંજોગ હકને નષ્ટ કરતો નથી,[1] જો કે આવા મર્યાદિત હકસંબંધથી જો તે આખા સ્થળના કબજા અને ભોગવટામાં થયો હોય તો આવો કબજો ચાલુ રહે ત્યાંસુધીના સમય માટે હક મોકુફ રહે.[2]

આવા જોડાણ પછી ભોગવટાનું સ્વરૂપ:—

ફ્રી હોલ્ડ કબજાના જોડાણ (unity of seizin) પછી ભોગવટો માલીકીના સંબંધમાં છે, સુખાધિકારના હક સંબંધમાં નથી,[3] કે જેનો દાવો આવા સંજોગોમાં અસંગત (incompatible) થાય છે.[4]

૪૭.—ઉપભોગ ન કરવાથી નષ્ટ થવાનું.—ખાડો પડયા વગર વીસ વરસ સુધી સુખાધિકાર તરીકે તેનો ઉપભોગ બીલકુલ બંધ રહે એટલે સતત સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે.

તેટલીજ મુદત સુધી સુખાધિકાર તરીકે ત્રુટક સુખાધિકારનો ઉપભોગ ન કર્યો હોય, ત્યારે તે ત્રુટક સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે.

સદરહુ મુદત ગણવાની તે, સતત સુખાધિકારની બાબતમાં, ગૌણપતિએ તેનો ઉપભોગ કરવામાં જે દિવસે હરકત કરી હોય તે દિવસથી, અથવા પ્રધાનપતિએ તેનો ઉપભોગ કરવાનું જે દિવસથી અશકય કર્યું હોય તે દિવસથી ગણવી; અને ત્રુટક સુખાધિકારની બાબતમાં પ્રધાનપતિ તરીકે કોઇ શખ્સે છેક છેલ્લો જે દિવસે ઉપભોગ કર્યો હોય તે દિવસથી ગણવી.

---

૧ જુઓ જમાલુદ્દીન વિ૦ કમાલુદ્દીન, ૭ અ. વી૦ નો. ૯૬૦; મધુસુદન વિ૦ બીસેનાથ, ૧૫ બં. લો. રી. ૩૬૧.

૨ જુઓ કલમ ૪૯.

૩ જુઓ વ્હેલી વિ૦ થોમ્પ્સન, ૧ બી. એન્ડ પી. ૩૭૧ (૩૭૬) ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ આયરનું જજમેન્ટ.

૪ જુઓ જલાલુદ્દીન વિ૦ અસદઅલી, ૭ અ. વી૦ નો. ૬૬.

પણ એવું ઠરાવ્યું છે કે ત્રુટક સુખાધિકારની બાબતમાં જો પ્રધાનપતિ તે સુખાધિકાર રાખવાના પોતાના ઇરાદાનો એકરાર સદરહુ મુદતની અંદર સને ૧૮૭૭ ના હિંદુસ્થાનના નોંધણીના એક્ટ (Indian Registration Act) મુજબ નોંધાવે તો તે નોંધણીની તારીખથી વીસ વર્ષની મુદત વીતે ત્યાં સુધી તે સુખાધિકાર નષ્ટ થશે નહિ.

કોઇ સુખાધિકારનો ઉપભોગ કાયદા પ્રમાણે ફક્ત અમુક જગ્યાએ, અથવા અમુક વખતે, અથવા અમુક કલાકોની વચ્ચે, અથવા કોઇ ખાસ હેતુને માટે કરી શકાય એમ હોય ત્યારે, સદરહુ મુદત દરમ્યાન બીજી જગ્યાએ અથવા બીજે વખતે અથવા બીજા કલાકોની વચ્ચે અથવા બીજા કોઇ હેતુને માટે તેનો ઉપભોગ કરવાથી આ કલમ પ્રમાણે તે નષ્ટ થતો બંધ રહેતો નથી.

સદરહુ મુદતની દરમ્યાન ગૌણસ્થળનો કબજો કોઇની પાસે નહોતો એ વાતથી, અથવા સુખાધિકાર ભોગવી શકાય એમ નહોતું એ વાતથી, અથવા સુખાધિકારના સહાયકારી હકનો ઉપભોગ કર્યો હતો એ વાતથી, અથવા સુખાધિકારના અસ્તિત્વની માહિતી પ્રધાનપતિને નહોતી એ વાતથી, અથવા તે પ્રમાણે કરવાના પોતાના હકના અજાણપણામાં તેણે તે ભોગવ્યો હતો એ વાતથી, આ કલમ પ્રમાણે સુખાધકાર નષ્ટ થતો બંધ રહેતો નથી.

આ કલમ પ્રમાણે નીચેને પ્રસંગે સુખાધિકાર નષ્ટ થતો નથી,—

(અ) પ્રધાનપતિ તથા ગૌણપતિની દરમ્યાનના કરારની રૂયે સુખાધિકારનો ઉપભોગ બંધ રાખ્યો હોય ત્યારે;

(બ) પ્રધાનસ્થળ સહ-માલીકોના કબજામાં હોય અને સહ-માલીકોમાંનો કોઈ એક સદરહુ મુદ્દતમાં તે સુખાધિકારનો ઉપભોગ કરે ત્યારે;

(ક) સુખાધિકાર આવશ્યકતાનો-જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર હોય ત્યારે.

એકજ સ્થળના લાભને માટે અનુક્રમે ઘણાં સ્થળો ઉપર જવા આવવાના માર્ગનો હક હોય, અને તે માર્ગ (ways) એક બીજાને લગત-સળંગ (continuous) હોય તો તે હક, આ કલમના કારણ સારૂ એકજ સુખાધિકાર ગણવો.

દૃષ્ટાંત.

રાજમાર્ગ (high road) થી क्ष તથા ज्ञ સ્થળ ઉપર થઇને તથા તેમની દરમ્યાનના य સ્થળ ઉપર થઇને પોતાને ઘેર જવા આવવાના માર્ગનો હક अ ને પોતાના ઘરની સાથે રહેલો છે. વીસ વરસ વીત્યા પહેલાં क्ष ઉપર થઇને જવા આવવાના માર્ગના પોતાના હકનો अ વહિવટ-ઉપભોગ કરે છે. य તથા ज्ञ ઉપર થઇને જવા આવવાના માર્ગના તેના હક નષ્ટ થતા નથી.

ટીકા.

કલમનો હેતુઃ—

આ કલમમાં, સુખાધિકાર નહિ ભોગવવાના કારણે નષ્ટ થાય તે સંબંધમાં નિયમો જણાવેલા છે. ઇંગ્લીશ લૉ કે જેમાં કદીપણ, ત્યાગ કરવાના સંબંધમાં નહિ કરેલા ભોગવટા (non user) નો કોઇ ચોકકસ સમય જણાવવાનું, અથવા ત્યજી દેવાના પ્રશ્નમાં નહિ-કરેલા-ભોગવટાને એક મૂળતત્વ (element) તરીકે લેખવાના કરતાં વધારે જણાવવાનું ઇચ્છવા યોગ્ય ધારવામાં આવ્યું નથી તે ઇંગ્લીશ લૉમાંથી તે ઇરાદાપૂર્વક છોડી દીધેલ (departure) છે.[1] આ હેતુ માટે કલમ સુખાધિકારોને બે

---

[1] જુઓ ગેઝેટ ઓફ઼ ઇંડીયા ૧૮૮૦ જુલાઇથી ડીસેમ્બર ભાગ ૫ મો પા. ૪૭૭; પીકોક પા. ૫૩૭; વળી જુઓ કલમ ૩૦ ખુલાસા ૨ ઉપરની ટીકા.

વર્ગમાં વહેંચે છે—'સતત (continuous) અને ત્રુટક (discontinuous) સુખાધિકારો' અને તેઓના જુદા જુદા પ્રસંગો અનુસાર માત્ર નહિ કરેલા ભોગવટાથી તે સુખાધિકારોનો નાશ થવા માટે જુદા જુદા નિયમો જણાવે છે. અચોક્કસ સમય સુધી મિલ્કતને નિરૂપયોગી હકના બોજાથી રાખી મૂકવાના કરતાં, અને ત્યાગનું અનુમાન ઉપસ્થિત કરે તેવા બીજા ચોક્કસ સંજોગોથી જોડાયેલ આવા નહિ–કરેલા–ભોગવટા ઉપરથી ત્યાગના અનુમાનની શંકાશીલ કાર્ય–વિધિ (doubtful process) ની પક્ષકારોને અસર થવામાંથી દૂર રાખવાના કરતાં, આ કલમના ઠરાવો કેટલીક બાબતમાં ઇચ્છવા યોગ્ય છે. વળી ઇંગ્લેન્ડમાં જ્યારે, કોઇ પણ સમય સુધી માત્ર નહિ કરેલો ભોગવટોજ ત્યાગ કરવાનું અનુમાન જણાવતો નથી અને ત્યાગ કરવાના ઇરાદાના ફકત એક મૂળતત્વ (element) તરીકે બીજા સંજોગોની સાથે ધ્યાનમાં લેવાય છે, ત્યારે હિંદુસ્થાનમાં, જો તે ૨૦ વરસ સુધી ચાલુ રહે તો હકનોજ તે નાશ કરે છે.

ભોગવટો નહિ કરવાથી સતત સુખાધિકારો (Continuous Easements) ક્યારે નષ્ટ થાય?

સતત સુખાધિકાર જ્યારે આવા સુખાધિકાર તરીકે લાગલાગટ (unbroken) ૨૦ વરસ સુધી ભોગવાનો બંધ પડે ત્યારે નાશ પામે છે—તે સમય જે દિવસથી તેનો ભોગવટો ગૈાણપતિએ અટકાવ્યો હોય અથવા જે દિવસથી પ્રધાનપતિથી તે ભોગવટો અશક્ય બન્યો હોય તે દિવસથી શરૂ થાય છે. આ કલમ મુજબ સતત સુખાધિકાર નષ્ટ થવા માટે નીચેની બીનાઓ ખાસ જરૂરી છે:—

(૧) ત્યાં હકના ભોગવટાની સદંતર મોકુફી (total cessation) હોવી જોઇએ, ભાગ પુરતી મોકુફી (partial cessation) જરા પણ ઉપયોગી નથી.

(૨) હક, કબજાના જોડાણ (unity of possession) ના કેસમાં મિલ્કતના એક સાધારણ હક તરીકે ભોગવવાનો ચાલુ રહે તો પણ તે હક સુખાધિકાર તરીકે ભોગવાતો બંધ પડવો જોઇએ.[1]

(૩) આ નહિ કરેલો ભોગવટો (non-enjoyment) લાગલાગટ (unbroken) ૨૦ વરસ સુધી ચાલુ રહેવો જોઇએ.

---

૧ જુઓ કલમ ૪૯ અને કલમ ૫૧ નો છેલ્લો પેરેગ્રાફ.

(૪) ભોગવટો નહિ કરવાનું કારણ ગૌણપતિથી થયેલ અટકાયતને અથવા પ્રધાનપતિએ પોતે ભોગવટો અશક્ય બનાવવાના કારણને આભારી હોવું જોઇએ.

જ્યાં પ્રધાનપતિ, પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સમય (૨૦ વરસ) દરમ્યાન, હકનો અમલ–ઉપયોગ તે હકદાર હોય તે કરતાં જરા વધારે કરે ત્યાં કેટલીક રીતો જણાવવામાં આવે છે કે હકનો ખરેખર જે પ્રમાણે અમલ–ઉપયોગ થતો હતો ત્યાં સુધી તેના સુખાધિકારને ઘટાડવો જોઇશે; પરંતુ ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટ આ મથાળા ઉપરના સઘળા ઠરાવો છોડી દે છે, તેનું થોડું કારણ એ છે કે સુખાધિકારના અવિભાજ્ય (indivisible) સ્વરૂપની સાથે તે ઠરાવો અસંબદ્ધ (inconsistent) છે અને બીજું કારણ એ છે કે તે ઠરાવો સ્પષ્ટ રીતે તકરારને ઉત્તેજન આપશે.[1] ગૌણપતિ, પ્રધાનપતિ ઉપર તેને જરૂરીયાત ન હોય તો પણ સઘળો હક ભોગવવાની ફરજ નાખી શકશે નહિ. હક માત્ર પ્રધાનસ્થળના હિત–લાભ માટેજ હોય છે, પ્રધાનપતિને તેને યોગ્ય લાગે તેમ આખો અથવા થોડો અથવા પ્રસંગોપાત તે હક ભોગવવાની સંપૂર્ણ છુટ છે, પરંતુ એવી શરતે કે ગૌણસ્થળ ઉપર વધારાનો બોજો નાખવાથી તેના હકની મર્યાદામાં વધતો નથી અથવા જે ગ્રાન્ટથી હક નાખવામાં આવ્યો હતો તેની કોઇપણ ગ્રાન્ટની કલમોના વધારામાં અથવા તેની વિરૂદ્ધ તે વર્તતો નથી.[2] તેથી જ્યાં નહિ કરેલો ભોગવટો માત્ર ભાગ પુરતો (partial) હોય ત્યાં હકને તે નષ્ટ કરતો નથી.[3] હક ખરેખર (in fact) ભોગવાતો ચાલુ રહે પરંતુ સુખાધિકાર તરીકે ભોગવાતો બંધ પણ પડે. દાખલા તરીકે, જ્યાં એક શખ્સ, બંને સ્થળોના કબજા અને ભોગવટાનો મર્યાદિત હક સંબંધની રૂએ હકદાર બને છે ત્યાં સુખાધિકારનો હક, ભોગવટો મિલ્કતના એક સાધારણ હક તરીકે ચાલુ રહે તો પણ, મોકુફ રહે છે,[4] અને મોકુફીનું કારણ એટલે કે કબજા અને ભોગવટાનું જોડાણ જો વીસ વરસમાં બંધ ન પડે તો

---

૧ જુઓ વ્હાઇટલી સ્ટોકસ એંગ્લો ઇંડીયન કોડઝ, પા. ૭૮૭.

૨ જુઓ કલમ ૫૦.

૩ જુઓ પીકોક પા. ૫૩૮; કેસ્પરઝ વિ૦ રાજકુમાર, ૩ ક. વી. નો. ૨૮; જેમ્સ વિ૦ સ્ટીવન્સન, ૧૮૯૩ અ. કે. ૧૬૨; યંગ વિ૦ સ્ટાર ઓમનીબસ કં. લી. ૮૬ એલ. ટી. ૪૧.

૪ જુઓ કલમ ૪૯.

હકનો નાશ થાય છે.[1] તેથી આ કલમ ૪૭ ના પેરા ૧ અને ૨ માં "સુખાધિકાર તરીકે" એ શબ્દોનો ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો છે.

સતત સુખાધિકાર તેનો ભોગવટો ચાલુ રાખવા માટે મનુષ્યના કોઇ કૃત્યની જરૂરીયાત જણાવતો નહિ હોવાથી, ભોગવટાની મોકુફી, તે ભોગવટો અટકાવવા માટે ગૌણપતિ અથવા પ્રધાનપતિ તરફથી કોઈ કૃત્ય થવાની જરૂરીયાત જણાવે છે. તેથી નહિ-કરેલા—ભોગવટાની બાબતમાં ૨૦ વરસનો સમય જ્યારે આવું કૃત્ય કરવામાં આવ્યું હોય તે સમયથી શરૂ થાય છે.

આ કાયદો, ગૌણપતિ તરફથી થયેલ અટકાયત અથવા પ્રધાનપતિના પોતાના તરફથી કંઇ થયેલું કે જે સુખાધિકારનો ભવિષ્યનો ભોગવટો અશક્ય બનાવે છે—તેનો બનેલો છે. પરંતુ ભોગવટાની મોકુફી જો કુદરતી કૃત્ય (*vis major*) ને કારણે હોય તો જ્યાં સુધી કેસ કલમ ૪૪ નીચે આવતો ન હોય ત્યાં સુધી, કોઇપણ સમય માટે ભોગવટો નહિ કરવાથી હક નષ્ટ થતો નથી.[2] આ પ્રમાણે, ઋતુ વધારે પ્રમાણમાં સુકી હોવાથી પાણીમાંના સુખાધિકારને ત્રુટક બનાવે છે, અથવા અતિ-વૃષ્ટિ (succession of rainy seasons) માર્ગના હકને નહિ ભોગવવાનું કારણ આપે છે—આ કંઇ હકનો નાશ થવાનું કારણ આપતાં નથી.[3] જો એક વખત આપેલા સતત (continuous) સુખાધિકારને લગતા હકનો ભોગવટો ગૌણપતિ તરફથી અટકાવવામાં આવ્યો ન હોય અથવા પ્રધાનપતિથી તેનાં પોતાના કૃત્યથી અશક્ય બન્યો ન હોય પરંતુ ગ્રાન્ટ પ્રમાણે, પ્રધાનપતિએ ચોકકસ ચણતર (constructions) કરવાની જરૂર હતી તે હજુ કરવામાં આવ્યું ન હોવાના કારણે ભોગવાયો ન હોય તો આવી રીતે ભોગવટો નહિ કરવાથી હક નષ્ટ થતો નથી.[4] સતત સુખાધિકારનો ભોગવટો નહિ કરવાનું કારણ જો એવી હકીકત—કે

---

૧ જુઓ કલમ ૫૧.

૨ જુઓ પીકોક પા. ૫૫૭.

૩ જુઓ રામસુંદર વિ૦ ઉમાકાન્ત, ૧ ક. વી. રી. ૨૧૭; ઉમર વિ૦ રમઝાન, ૧૦ ક. વી. રી. ૩૬૩; મુકુંદોનાથ વિ૦ શીવચંદર, ૨૨ ક. વી. રી. ૩૦૨; શેખમહમદ વિ૦ શેખ સીફાતુલ્લાહ, ૨૨ ક. વી. રી. ૩૪૦; કૈલાશ વિ૦ સંતનુ, ૭ કલકત્તા, ૧૩૨.

૪ જુઓ પર્વતામ્મા વિ૦ લંકા સંન્યાસી, ૩૪ મદ્રાસ, ૪૮૭.

ગૌણપતિએ તેનો ભોગવટો અટકાવ્યો છે અથવા પ્રધાનપતિએ તેના પોતાના કૃત્યથી તેના ભોગવટાને અશક્ય બનાવ્યો છે—ને આભારી ન હોય પરંતુ બીજાજ કોઇ કારણને આભારી હોય તો આવો નહિ કરેલો ભોગવટો હકનો નાશ કરવા માટે પુરતો નથી કારણ કે તે કંઇ ત્યજી દેવાના ઇરાદાનું સુચન કરતો નથી. દાખલા તરીકે, ઓરડામાં હવા અને પ્રકાશ આવવાનો માર્ગ પ્રધાનસ્થળ અથવા ગૌણસ્થળમાંના મકાનના પડવાથી બંધ થઇ ગયો છે અને ૨૦ વરસ સુધી તે પ્રમાણે બંધ રહે છે તો તેથી કંઇ હક નષ્ટ થયો નથી.

વાદીઓએ તેઓની જમીન ઉપર પ્રતિવાદીઓને તેઓના મકાનનું વરસાદનું પાણી કાઢતા અટકાવવા માટે મનાઇ હુકમ (injunction) મેળવવા માટે દાવો કર્યો ત્યારે, પ્રતિવાદીનો સુખાધિકાર, દાવા પહેલાં ફક્ત ચાર વરસ સુધી બંધ રહ્યો હોવાથી, તેનો સદંતર ઉપયોગ બંધ કર્યો ત્યારથી ૨૦ વરસ જ્યાં સુધી પસાર ન થાય ત્યાં સુધી નષ્ટ થયો નથી એવા મુદ્દા ઉપર વાદીઓનો દાવો કાઢી નાખવામાં આવ્યો હતો.[1] પ્રતિવાદીના ખેતર ઉપર અમુક નિર્દિષ્ટ (defined) રસ્તા મારફત વાદીએ દાવો કરેલ માર્ગનો હક જ્યાં સાબીત થયો હોય ત્યાં, વાદી તે રસ્તાથી પ્રસંગોપાત આડે માર્ગે જતો હતો એવી માત્ર હકીકત (fact) તેના હકને અસર કરતી નથી. અમુક ચોક્કસ ૠતુ દરમ્યાન તે રસ્તા ઉપરથી ગાડીઓને જવાની છુટ આપવામાં આવી ન હતી એવી હકીકત ફક્ત પ્રતિબંધીત હક (restricted right) નો માત્ર કાલ્પનિક (presumptive) પુરાવો છે અને માર્ગના સામાન્ય હકના દાવાને અસર કરતી નથી.[2] બીજાના કુવામાંથી પાણી લેવાનો પ્રાચીન હક, આ કલમ મુંજબ ૨૦ કરતાં વધારે વરસ સુધી ભોગવટો નહિ કરવાથી નષ્ટ થવાને પાત્ર છે એવો સાધારણ સુખાધિકાર હોવાનું ઠરાવવામાં આવ્યું છે.[3]

ભોગવટો નહિ કરવાથી ત્રુટક સુખાધિકારો (Discontinuous Easements) ક્યારે નષ્ટ થાય?

ત્રુટક સુખાધિકાર તેના ભોગવટા માટે મનુષ્ય કૃત્યની જરૂરીયાત જણાવે છે અને ભોગવટાનું કોઇ ચોક્કસ કૃત્ય જ્યારે જ્યારે

૧ જુઓ હાજી વિ૦ ગણેશ, ૯ મું. લો. રી. ૧૧૦૧.

૨ જુઓ એથા મુકાલા કોંડા રેડ્ડી વિ૦ સીંગામપલ્લી, ૧૮ ઇં. કે. ૮૫.

૩ જુઓ અનંત વિ૦ ગનુ, ૨૨ મું. લો. રી. ૪૧૫=૪૫ મુંબઇ, ૮૦.

બંધ પડે ત્યારે તે ભોગવાતો બંધ પડે છે. તેથી ત્રુટક સુખાધિકાર આવા સુખાધિકાર તરીકે જ્યારે લાગલાગટ ૨૦ વરસ સુધી ભોગવાયો ન હોય ત્યારે નષ્ટ થાય છે. ત્રુટક સુખાધિકારની બાબતમાં ૨૦ વરસનો આ સમય, પ્રધાનપતિ તરીકે કોઇપણ શખ્સે છેક છેલ્લો જે દિવસે ઉપભોગ કર્યો હોય તે દિવસથી શરૂ થાય છે. જ્યાં સુધી સ્પષ્ટ અથવા ગર્ભિત રીલીઝ–ત્યાગ સુધી પરિણમે તેવા ત્યાગ કરવાના ઇરાદાનો પ્રત્યક્ષ (direct) અને સ્પષ્ટ (clear) પુરાવો ન હોય અથવા આ પ્રકરણના બીજા કોઇ ઠરાવોની રૂયે હકનો નાશ ન કરે ત્યાં સુધી, ૨૦ વરસથી ઓછા સમય માટેનો સતત સુખાધિકારથી ઘણો ઓછો, ત્રુટક સુખાધિકારનો માત્ર નહિ કરેલો ભોગવટો હકનો નાશ કરશે નહિ.[1] ઇંગ્લેન્ડમાં જ્યારે આવો નહિ કરેલો ભોગવટો, ત્યજી દેવાના માત્ર ઇરાદા કરતાં બીજા કોઇ કારણે ધ્યાનમાં લેવા યોગ્ય (attributable) હોય ત્યારે ગમે તેટલો આવો નહિ કરેલો ભોગવટો હકનો નાશ કરતો નથી.[2] આ પ્રમાણે જુનું તળાવ કે જેમાં કુવામાંથી પાણી પુરું પાડવામાં આવતું હતું તેના માલીકે તે કાર્ય–હેતુ માટે તેણે બનાવેલાં નવાં તળાવોમાં પાણી વાળ્યું અને જુના તળાવને કાદવ–કીચડથી ભરાવા દીધું અને નિરૂપયોગી બનવા દીધું ત્યાં ઠરાવવામાં આવ્યું કે જુના તળાવનો ઉપયોગ, માલીકે તે નવા તળાવોના ઉપયોગમાં તેટલાજ અથવા તેથી વધારે લાભ મેળવવાના માત્ર કારણે બંધ કર્યો હોવાથી જુના તળાવ માટેનો તેનો સુખાધિકાર ત્યજી દેવાથી ગુમાવ્યો નથી.[3] પરંતુ હિંદુસ્થાનમાં ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટના ઠરાવો મુજબ, ત્રુટક સુખાધિકારોની બાબતમાં આવો નહિ કરેલો ભોગવટો, જો

---

૧ જુઓ ઇન્સ, કલમો ૧૩૪–૩૫, પા. ૧૦૧; ડો વિ૦ હીલ્ડર, ૨ બી. એન્ડ એ. ૭૯૧; હોલ્મ્સ વિ૦ બકલી, ૧ Eq. cas. Abr. ૨૭; પેઇન વિ૦ શેડોન, ૧ મુ. એન્ડ રોબ. ૩૮૨; રેજીના વિ૦ ચોરલી, ૧૨ કવી. બે. ૫૭૫; વોર્ડ વિ૦ વોર્ડ, ૭ એક્ષચે. ૮૩૮; લોવેલ વિ૦ સ્મીથ, ૪ બીંગ. એન. સી. ૩૮૧.

૨ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૫૨૬; ડેવીસ વિ૦ મોરગન, ૪ બી. એન્ડ સી. ૮; લોવેલ વિ૦ સ્મીથ, ૩ સી. બી. એન. એસ. ૧૨૦; હલબર્ટ વિ૦ ડેઇલ, (૧૯૦૯) ૨ ચે. ૫૭૦ અપીલમાં (૧૯૦૯) ૨ ચે. ૫૭૮.

૩ જુઓ હેલ વિ૦ ઓલ્ડરોઇડ, ૧૮ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૭૮૯; લોવેલ વિ૦ સ્મીથ, ૩ સી. બી. એન. એસ. ૧૨૦; રેનોલ્ડઝ વિ૦ એડવર્ડઝ, વીલીસ ૨૮૨; સોન્ડર્સ વિ૦ ન્યુમન, ૧ બી. એન્ડ ઓલ્ડ. ૨૫૮.

૨૦ વરસ સુધી ચાલુ રહે તો, હકનો નાશ કરશે, સિવાય કે તે આ કલમના પેરા (અ), (બ) અને (ક) માં જણાવેલા ત્રણ અપવાદોમાંના કોઇ અપવાદમાં આવતો હોય અથવા સિવાય કે પ્રધાનપતિ, આવા સમય દરમ્યાન, ૧૮૭૭ ના ઇંડીયન રજીસ્ટ્રેશન એકટની રૂયે, આવો સુખાધિકાર ફરી પ્રાપ્ત કરવાના તેના ઇરાદાની જાહેરાત રજીસ્ટર કરાવે.[1]

મર્યાદિત ભોગવટાના સુખાધિકારોનો નાશ, જે ભોગવટાને તે આમ મર્યાદિત છે તે ભોગવટા સિવાયના ભોગવટાથી બચાવાતો નથી.

જ્યાં કોઇ સુખાધિકારનો ઉપભોગ કાયદા પ્રમાણે ફકત અમુક જગ્યાએ અથવા અમુક વખતે, અથવા અમુક કલાકોની વચ્ચે અથવા કોઇ ખાસ હેતુ-કાર્ય (purpose) માટેજ કરી શકાય તેમ હોય ત્યારે ૨૦ વરસ દરમ્યાનનો તેજ જગ્યાએ અથવા તેજ વખતે અથવા તેજ કલાકોની વચ્ચે અથવા તેજ ખાસ હેતુ-કાર્ય માટે નહિ કરેલો ભોગવટો આ કલમના અર્થ પ્રમાણે, પછી તે, સદરહુ મુદત દરમ્યાન બીજી જગ્યાએ અથવા બીજા વખતે અથવા બીજા કલાકોની વચ્ચે અથવા બીજા કોઇ હેતુ-કાર્ય માટે ભોગવાયો હોય તો પણ, સંપૂર્ણ રીતે નહિ-કરેલો-ભોગવટો (non-enjoyment) છે. જ્યાં સુધી પ્રધાનપતિ અને ગૌણપતિ વચ્ચે થયેલા કરારથી આવો ભોગવટો ન હોય ત્યાં સુધી આવો ભોગવટો આ કલમ મુજબ તેના નાશ (extinction) ને અટકાવશે નહિ. આવો ફેરફાર કરેલો (changed) અથવા બદલીમાં મૂકેલો (substituted) ભોગવટો આવા કેસોમાં ત્યજી દેવાના ઇરાદાનો શ્રેષ્ઠ પુરાવો પુરો પાડશે, સિવાય કે આવા અનુમાન (inference) નો ઇન્કાર કરતા બીજાજ કોઇ કારણે આવો ફેરફાર થયો છે એવું સ્પષ્ટીકરણ કરતા બીજા સંજોગો ત્યાં હોય. સદરહુ વીસ વરસની મુદત માટેના આવા ફેરફાર થયેલા અથવા બદલીમાં મૂકેલા (substituted) ભોગવટામાંની સામ્યતા (uniformity), આવા કેસોમાં, બીજાજ પ્રકાર (different character) ના નવાજ હકનું અનુમોદન કરશે.[2] પરંતુ આ ફેરફાર થયેલો—બદલાયેલો ભોગવટો, આ અગાઉ જોઇ ગયેલા ભાગ પુરતા (partial) ભોગવટામાંથી સંભાળપૂર્વક જુદો પાડવો જોઇશે.[3] બદલાયેલો ભોગવટો, સુખાધિકાર કે જે અમુક ખાસ

---

૧ જુઓ અનંથા વિ૦ ગનુ વિઠુ, ૪૫ મુંબઇ, ૮૦.

૨ જુઓ પીકોક પા. ૫૫૯.

૩ જુઓ આ કલમની શરૂઆતમાં.

પ્રકારના ભોગવટાને મર્યાદિત છે તેના નાશનું કારણ આપશે અને જુદાજ પ્રકારના નવાજ હકનું અનુમોદન કરશે, જ્યારે સંપૂર્ણ પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સમય (૨૦ વરસ) માટેનો પણ ભાગ પુરતો ભોગવટો મૂળ હકનો નાશ કરતો નથી અને આવા ભાગ પુરતા ભોગવટાને મર્યાદિત બનેલો નવોજ હક ઉત્પન્ન કરતો નથી.[1] આ સઘળા કેસોમાં પુરવાર થયેલો ભોગવટો જ્યાં તકરાર લીધેલ પ્રકાર કરતાં જુદાજ પ્રકારનો હોય ત્યાં, પુરવાર થયેલો ભોગવટો આ કલમના અર્થ પ્રમાણે ફેરફાર થયેલો (changed) અથવા બદલીમાં મૂકેલો (substituted) છે કે તેજ હકનો માત્ર ભાગ પુરતો ભોગવટો છે? એ હકીકતના પ્રશ્નનો દરેક કેસના સંજોગો અને સ્વરૂપ ઉપરથી નિર્ણય કરવાનો છે. કેટલાક કેસોમાં, ખાસ કરીને તકરારી સુખાધિકાર, સ્પષ્ટ ગ્રાન્ટ (express grant)—કે જેના ઉપરથી તેના સ્વરૂપ અને પ્રકારનો નિર્ણય થાય—થી સંપાદન કરવામાં આવ્યો ન હોય પરંતુ પ્રીસ્ક્રીપ્શન (૨૦ વરસના ભોગવટા) થી સંપાદન કરવામાં આવ્યો હોય ત્યાં, આવો પ્રશ્ન ઘણી મોટી બારીકી (nicety) ના મુદ્દા ધારણ કરે. પરંતુ આ પ્રમાણે જે મુશીબત ઉપસ્થિત થાય છે તે મુશીબતમાંથી આપણને દોરવવા માટે કમનશીબે નિર્ણય થયેલા થોડાજ કેસો છે. આવો ફેરફાર થયેલો અથવા બદલીમાં મૂકેલો ભોગવટો માત્ર જ્યાં મૂળ હકે પ્રધાનપતિને આવા ફેરફાર કરવાના ભોગવટાનો અખત્યાર આપ્યો ન હોય ત્યાંજ મૂળ હકનો નાશ કરશે, અને જ્યાં પ્રધાનપતિ કલમ ૨૩ પ્રમાણે ભોગવટાની જગ્યા અને પ્રકારમાં ફેરફાર કરવાને હકદાર હોય ત્યાં મૂળ હકને અસર કરશે નહિ. તેથી આવા કેસોમાં પહેલી વસ્તુ, હકનું સ્વરૂપ અને મર્યાદા નક્કી કરવાની, છે અને તે બાદ એ જોવાનું છે કે જે ભોગવટાથી તે ચાલુ છે એમ દાવો કરવામાં આવ્યો છે તે ભોગવટો, આવા હકની રૂએ પ્રધાનપતિ જે ભોગવટાનો હકદાર હતો તે ભોગવટો છે કે? જો જવાબ હકારમાં હોય તો ભોગવટો, મુળ હકનો ભોગવટો છે અને આવા ફેરફારથી હક નષ્ટ થયો નથી; જો જવાબ નકારમાં હોય તો ભોગવટો જુદાજ હકનો ભોગવટો છે અને મુળ હકને નષ્ટ થવામાંથી બચાવશે નહિ.

---

૧ જુઓ ઉપર મુજબ.

બીજા સંજોગો કે જે, કલમ ૪૭ માં જણાવ્યા પ્રમાણે જ્યારે નહિ-કરેલો-ભોગવટો સાબીત થયો હોય ત્યારે, હકને નષ્ટ થવામાંથી બચાવતા નથીઃ—

જ્યારે ૨૦ વરસ સુધીનો નહિ કરેલો ભોગવટો સાબીત થયો હોય ત્યારે સદરહુ મુદત દરમ્યાન નીચે જણાવેલા સંજોગોમાંના કોઇ પણ સંજોગોનું અસ્તિત્વ હકને તેનો નાશ થવામાંથી બચાવી શકશે નહિઃ—

(૧) ગૌણસ્થળનો કબજો કોઇની પાસે ન હતો; અથવા

(૨) સુખાધિકારનો ભોગવટો થઇ શકયો નહિ; અથવા

(૩) સુખાધિકારના સહાયકારી (accessory) હકનો ઉપભોગ કર્યો હતો; અથવા

(૪) પ્રધાનપતિને સુખાધિકારના અસ્તિત્વની માહિતી ન હતી; અથવા

(૫) તે પ્રમાણે કરવાના પોતાના હકના અજાણપણામાં (in ignorance) તેણે તે ભોગવ્યો હતો.

કલમ ૪૭ ના પેરા ૬ માં જણાવેલા આ ઠરાવો એવું બતાવે છે કે નહિ-કરેલા-ભોગવટાથી હકનો નાશ કરવા માટે ઇરાદો આવશ્યક નથી અને કલમ ત્યાગના અનુમાનની થીઅરી (theory) ઉપર રચાયેલ નથી. કલમ મુખ્યત્વે નાશ, નાશકારક પ્રીસ્ક્રીપ્શન (extinctive prescription) નો વિચાર સુચવે તેમ વિરૂધ્ધ કબજા અથવા વિરૂધ્ધ ભોગવટાની થીઅરી ઉપર રચાયેલ નથી. હિંદુસ્થાનની ધારાસભાએ કલમ ૪૭ માં, સુખાધિકારનો હક કે જે એક વખત કાયદેસર દબાણ કરી શકાય તેવા હક (legally enforceable right) તરીકે અસ્તિત્વમાં હતો પરંતુ આવા હક તરીકે લાગલાગટ ૨૦ વરસ સુધી ભોગવાયો ન હતો—તેના દાવાની સામે કાયદાનો પ્રતિબંધ (statutory bar) મુકેલ છે. અલબત સતત (continuous) સુખાધિકારોની બાબતમાં આવો સમય, માત્ર જે દિવસે ગૌણપતિ તરફથી ભોગવટો અટકાવવામાં આવ્યો હોય અથવા પ્રધાનપતિ તરફથી અશકય બનાવવામાં આવ્યો હોય તે દિવસથી શરૂ થાય છે અને ઉપરના પેરા ૨ માં જણાવેલા

સંજોગો, આ અગાઉ વિવરણ કરેલ કલમ ૪૭ ના પેરા ૩ માં જણાવેલ આ હકીકત-ગુણ (Qualification) ને પાત્ર છે. તેથી જો સતત સુખાધિકાર, ગૌણપતિ તરફની અટકાયતના અથવા પ્રધાનપતિના કોઈ કૃત્યથી ભોગવટાની થયેલ અશકયતાના કારણ શિવાયના બીજા કોઈ કારણને લીધે, ભોગવી શકાયો ન હોય તો આવો નહિ કરેલો ભોગવટો હકનો નાશ કરશે નહિ.[1] પરંતુ પેરેગ્રાફ ૩ જામાં જણાવેલાં બે કારણોમાંના કોઈ કારણથી નહિ-કરેલ-ભોગવટો (non-enjoyment) શરૂ થાય તો તેજ કારણથી ચાલુ રહેલ હોવાનું અનુમાન થશે, પછી ભલે, પ્રધાનપતિ અથવા ગૌણપતિની કાબુ (control) ની બહારના બીજા સંજોગો તેની વચ્ચે હોય. આ, સતત સુખાધિકારોની બાબતમાં પેરેગ્રાફ ૩ જાનું અને પેરેગ્રાફ ૬ ઠાના કલૉઝ (૨) નું બંધબેસતું વાંચન (consistent reading) હોવાનું જણાય છે. પેરેગ્રાફ ૬ ઠાનો કલૉઝ (૩) જણાવે છે કે સુખાધિકારના હકને સહાયકારી (accessory) હોય તેવા હકનો ભોગવટો હકને તેનો નાશ થવામાંથી બચાવશે નહિ. દાખલા તરીકે, अ ને ब ની જમીન ઉપર માર્ગનો હક છે. રસ્તો દુરસ્ત રાખવા માટે अ ને સહાયકારી હક છે. રસ્તો દુરસ્ત રાખવા માટે अ એ તેના સહાયકારી હકનો વખતો વખત ઉપયોગ—અમલ કર્યો છે, પરંતુ ૨૦ વરસ દરમ્યાન કદી પણ, તે ખાસ હેતુ માટે તે રસ્તાનો ઉપયોગ કરીને રસ્તાના તેના હકનો અમલ-ઉપયોગ કર્યો નથી. અહીં, રસ્તો દુરસ્ત રાખવાની હકીકત, अ એ તેનો હક લજી દેવાનો કદી પણ ઇરાદો રાખ્યો નથી એવું બતાવે છે છતાં પણ ૨૦ વરસ સુધી માર્ગનો તેણે નહિ કરેલો ભોગવટો હકનો નાશ કરશે, પછી ભલે, સહાયકારી હકનો તેણે ભોગવટો કર્યો હોય કે જે, ચાલુ રાખવાના તેના ઇરાદાનું પુરતું સુચન કરે છે, અથવા ગૌણપતિને તેનાથી વધારે સારા સુચન (indication) ની જાણ-નોટીસ હોય—જો આવી જાણ-નોટીસ, પેરેગ્રાફ ૪ માં જણાવ્યા મુજબ જાહેરાત-એકરાર (declaration) ના ફકત રજીષ્ટ્રેશન કરતાં હકના તત્વ (essence) ની હોય તો પણ. આ સંબંધમાં કલમ ૪૭, કોઈપણ વ્યાજબી ખુલાસાનો સમાવેશ કરવા માટે ઘણીજ ટેકનીકલ (technical) હોય એમ જણાય છે.

---

૧ જુઓ આ કલમની શરૂઆતની ટીકા.

અપવાદો :—

આ કલમ નીચે સુખાધિકાર નષ્ટ થતો નથી જ્યાં—

(અ) પ્રધાનપતિ તથા ગૌણપતિની દરમ્યાનના કરારની રૂએ સુખાધિકારનો ઉપભોગ બંધ રાખ્યો હોય;

(બ) પ્રધાનસ્થળ સહ–માલીકોના કબજામાં હોય અને સહ–માલીકોમાંનો કોઇ એક સદરહુ મુદતમાં તે સુખાધિકારનો ઉપભોગ કરે;

(ક) સુખાધિકાર જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર (necessary easement) હોય.

જ્યાં સુખાધિકારનો ભોગવટો નહિ કરવાનું કારણ પ્રધાનપતિ અને ગૌણપતિની દરમ્યાનનો કરાર હોય, આવો કરાર જે ગ્રાન્ટથી સુખાધિકાર સ્થાપવામાં આવેલ તે ગ્રાન્ટનોજ ભાગ બનતો હોય કે તે બંને વચ્ચેની તે પછીની ગોઠવણુ હોય, ત્યાં, ગમે તેટલા સમય સુધી નહિ કરેલો ભોગવટો હકનો નાશ કરતો નથી.[1] જેમ, ગમે તેટલો, પરવાનગીવાળો ભોગવટો (permissive enjoyment) પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી સુખાધિકારનો હક ઉત્પન્ન કરી શકતો નથી તેમ, ગમે તેટલો પરવાનગીવાળો નહિ કરેલો ભોગવટો, હકનો નાશ કરી શકતો નથી.[2] આવો સમય, માત્ર નહિ કરેલા ભોગવટાનાં ૨૦ વરસ ગણવામાં બાદ કરવાનો છે કે કરારની રૂએ નહિ કરેલા ભોગવટાના આવા દરેક સમય પછી બાદ કરવાનો છે? એ પ્રશ્ન,—આ કલમ મુજબ હકનો નાશ કરવા માટે, કરાર ઉપર આધાર રાખ્યા વગર નહિ કરેલા ભોગવટાની નવીજ શરૂઆત સાબીત થવી જોઇએ અને કરાર ઉપર આધાર રાખ્યા વગર નહિ કરેલો ભોગવટો આવી રીતે ૨૦ વરસની સંપુર્ણ મુદત સુધી ચાલુ રહેલું હોવાનું સાબીત

---

૧ જુઓ પાથી વિ૦ કાતમ, ૫ મ. લો. ટા. ૨૧૬; કાર વિ૦ ફૈારટર, ૩ કવી. બે. ૫૮૧ (પા. ૫૮૫ ઉપર ન્યાયમુર્તિ પેટરસનનું જજમેન્ટ; મુલવીલે વિ૦ ફૈલન, એલ. આર. ૬ ઇકવી. ૪૮૫; લોવેલ વિ૦ સ્મીથ, ૩ સી. બી. એન. એસ. ૧૨૦; ડેવીસ વિ૦ મોરગન, ૪ બી. એન્ડ સી. ૮; હલ્બર્ટ વિ૦ ડેઇલ, (૧૯૦૯) ૨ ચે. ૫૭૦, ૫૭૮.

૨ કલમ ૧૫ નો ખુલાસો ૧ લો અને દ્રષ્ટાંતો (બ) અને (ક) સરખાવો.

કરવું જોઇશે—વાદગ્રસ્ત-તકરારી (moot) પ્રશ્ન હોય એવું જણાય છે. પરંતુ જ્યારે આપણે કલમ ૧૫ માં જણાવેલ, પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી સુખાધિકાર મેળવવા માટેના તેના જેવા ઠરાવેા તરફ જોઇએ છીએ ત્યારે સમાનતાથી (by analogy) તેનેા જવાબ શેાધી કાઢીએ છીએ. દ્રષ્ટાંતેા (બ) અને (ક) એવું જણાવે છે કે જે સમય દરમ્યાન ભેાગવટેા માત્ર પરવાનગીવાળેા હતેા તે સમય, માત્ર બાદ કરવાનેા નથી પરંતુ અગાઉના સઘળા ભેાગવટાની અસરનેા અંત લાવે છે અને હક તરીકેનેા, નહિ કે પરવાનગીવાળેા, ૨૦ વરસનેા નવેાજ ભેાગવટેા પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી સુખાધિકાર સંપાદન કરવા માટે, સાબીત થવેા જોઇએ. તેના જેવેાજ નિયમ, આ કલમ નીચેના નહિ કરેલા ભેાગવટાના સંબંધમાં શા માટે લાગુ પાડવેા ન જોઇએ તેનું કંઇપણ કારણ જણાતું નથી.

એક સહ-માલીકનેા કબજો સઘળા સહ—માલીકેાનેા કબજો હેાવાથી, અને સુખાધિકારનેા હક મિલ્કતને માત્ર જોડાયેલેા અને તેનાથી છુટેા પાડીને ભેાગવી શકાય તેવેા નહિ હેાવાથી, મિલ્કતના કબજાના સંબંધમાં જે નિયમ ચાલુ છે તે નિયમ તે મિલ્કતના "જોડાયેલા" (appurtenances) ના ભેાગવટાને પણ લાગુ પડવેા જોઇએ. તેથી ઉપર જણાવેલ અપવાદ (બ) માં નિયમ મુકવામાં આવ્યેા છે.

સુખાધિકાર કે જે જરૂરીયાતનેા સુખાધિકાર છે તે, જરૂરીયાતની સાથે સમવ્યાપક (co-extensive) છે. પ્રધાનસ્થળ એવી સ્થિતિમાં આવેલું હેાય કે મુકાયેલું હેાય કે જેથી ૨૦ વરસના સમય સુધી કેાઇ પણ ખરેખરી જરૂરીયાત (absolute necessity) ઉપસ્થિત ન પણ થાય અને ૨૦ વરસ બાદ ભેાગવટેા ખરેખરેા જરૂરી બને પણ ખરેા. દાખલા તરીકે, અમુક ચેાકકસ વાડા (close) ને લગતેા માર્ગ જરૂરીયાતનેા માર્ગ બને છે. કેાઇપણ હેતુ-કાર્યને માટે ૨૦ વરસ સુધી તે વાડેા (close) તેના માલીકથી વપરાશ વગરનેા રહે છે અથવા તેનેા માલીક ૨૦ વરસ માટે તેના પડેાશના ખેતરનેા પટ્ટેા-લીઝ (lease) મેળવે છે કે જે ખેતર તેને વધારે સગવડભર્યો માર્ગ આપે છે અને તેથી તે આ માર્ગનેા ઉપયેાગ કરતેા નથી. જો આ કલમ નીચે હકનેા નાશ થવાની છુટ આપવામાં આવી હેાત તેા વાડેા (close), પ્રધાનપતિને તેની પેાતાની કંઇપણ ભૂલ વિના, છેવટે ઉપર જણાવેલા બે કેસેામાંના બીજા કેસમાં પણ, ખરેખર નીરૂપયેાગી બન્યેા હેાત. તેથી જરૂરીયાતના સુખાધિકારના સંબંધમાં આ અપવાદ બનાવવામાં આવ્યેા છે.

જ્યારે પ્રધાનસ્થળ, હયાતિ સુધીના અથવા મર્યાદિત માલીકની પાસે હોય ત્યારે નહિ કરેલો ભોગવટો:—

પ્રધાનસ્થળ, હયાતિ સુધીના અથવા મર્યાદિત માલીક (life or limited owner) ની પાસે રહ્યું હોય તેટલા સમય દરમ્યાન નહિ કરેલો ભોગવટો, ઉત્તરાધિકારી (reversioner or remainderman) ના હકોને અસર કરે છે કે?—એ પ્રશ્ન પણ તકરારી (moot) પ્રશ્ન જણાય છે અને આ સંબંધમાં નિર્ણય થયેલા કોઇપણ કેસો જણાતા નથી. પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી હક મેળવવાની સમાનતા (analogy) આ કેસમાં લાગુ પડતી નથી કારણ કે નહિ કરેલા ભોગવટાના સંબંધમાં ધારાસભાથી, કલમ ૧૬ માં જણાવેલ ઠરાવો જેવા કોઇપણ ઠરાવો બનાવવામાં આવ્યા નથી. વળી કલમ ૪૭ નો પેરા (૬) કલૉઝ (૨) એવું ઠરાવે છે કે દાવો કરનારની, હક ભોગવવાની માત્ર અશક્તિ, હકને તેનો નાશ થવામાંથી બચાવતી નથી. તેથી, ૨૦ વરસના આવા સઘળા અથવા તેના કોઇપણ ભાગના સમય દરમ્યાન, પ્રધાનસ્થળ હયાતિ સુધીના અથવા મર્યાદિત હિતવાળા માલીકની પાસે હતું એવો સંજોગ બીન—અગત્યનો (immaterial) છે અને ઉત્તરાધિકારી આવા સમય દરમ્યાન હકનો ભોગવટો કરી શકયો નહિ તેવી હકીકત હકને તેનો નાશ થવામાંથી બચાવતી નથી. (પરંતુ જુઓ કલમ ૩૮ જે એવું ઠરાવે છે કે માત્ર મર્યાદિત હકસંબંધ ધરાવતા શખ્સે કરેલો ત્યાગ—રીલીઝ ઉત્તરાધિકારીના હકોને દરકત કરતો નથી. વળી હયાતિ સુધીનો ભાડુત તેની હયાતિથી વિસ્તૃત હોય તેવો ત્યાગ—રીલીઝ કરી શકતો નથી તો પણ તે, તે હક ભોગવવાની તેની માત્ર સહનશીલતા—ખામોશ (forbearance) થી હકનો નાશ કરી શકશે.)

જુદા જુદા ગૌણસ્થળો ઉપર થઇને જતા સતત્-સળંગ માર્ગો (Continuous ways):—

પ્રધાનસ્થળમાં જવા આવવાનો માર્ગ, જે જુદા જુદા ગૌણસ્થળો ઉપર થઇને જાય છે તે, આ કલમના હેતુ માટે સુખાધિકારનો ફકત એકજ હક સ્થાપે છે, અને આવા સ્થળોમાંના કોઇપણ એક સ્થળ ઉપરના હકનો ભોગવટો, બીજા સ્થળો ઉપરના હકને નષ્ટ થતો બચાવવા માટે પુરતો છે.[1] પરંતુ કલમ ૪૭ ના છેલ્લા પેરેગ્રાફમાં જણાવેલા આ

[1] જુઓ કલમ ૪૭ નો દૃષ્ટાંત.

ઠરાવો માટે, આવો હક, ભાગ પુરતા નહિ કરેલા ભોગવટા (partial non-enjoyment) થી નષ્ટ થશે એવો ધારાસભાનો ઇરાદો નથી.[૧]

મર્યાદા—મુદત (limitation) ઉપરથી નાશકારક પ્રીસ્ક્રીપ્શન (Extinctive Prescription) નો તફાવત:—

૨૦ વરસના નહિ કરેલા ભોગવટાનો સમય કે જે સુખાધિકારના હકનો નાશ કરે છે તે, લીમીટેશન—કે જે હકનો ભંગ કરવા બદલ નુકશાની માટેના અથવા મનાઇહુકમ માટેના દાવાઓને પ્રતિબંધ કરે છે—ના સમયમાંથી જુદો પાડવો-ઓળખવો જોઇએ. જો સુખાધિકારના હકને હરકત-અટકાયત કરવામાં આવી હોય તો આવી હરકત-અટકાયત, મેન્ડેટરી ઇન્જંકશન (mandatory injunction) મેળવીને અથવા બીજી રીતે, ખસેડવા માટેનો દાવો, ૬ વરસ દરમ્યાન[૨] અથવા કેટલાક અભિપ્રાયો અનુસાર, ૧૨ વરસની અંદર[૩]—ઇંડીયન લીમીટેશન એકટની કલમ ૧૨૦ અથવા ૧૪૪ માં અનુક્રમે જણાવ્યા પ્રમાણે—લાવવો જોઇએ, પરંતુ આવી અટકાયતને કારણે ભોગવટો નહિ કરવાથી, જ્યાં સુધી ૨૦ વરસ પુરાં ન થાય ત્યાં સુધી, હક નષ્ટ થતો નથી અને જો ૨૦ વરસનો નહિ કરેલો ભોગવટો પુરો થયા અગાઉ પ્રધાનપતિ ભોગવટો પાછો મેળવે તો આમ ફરી મેળવવામાં ગૈાણપતિ તેને અટકાવી શકશે નહિ.

વળી કેટલાક કેસોમાં ૨૦ વરસ પુરાં થવાની અગાઉ ઇલાજ—ઉપાય (remedy) આપવાનો પ્રતિબંધ કરવામાં આવે (barred) તો પણ હક અસ્તિત્વમાં હોવાનો ચાલુ રહે છે. આવા કેસો માત્ર ગૈાણપતિ તરફથી થયેલ અટકાયત—હરકતના કેસો છે અને નહિ કે પ્રધાનપતિના

---

૧ જુઓ વ્હાઇટલી સ્ટોક્સ એંગ્લો-ઇંડીયન કોડઝ વો. ૧, પા. ૮૮૭, સ્ટેટમેન્ટ ઓફ ઓબજેકટસ એન્ડ રીઝન્સ.

૨ જુઓ કલમ ૩૫.

૩ જુઓ શ્રી વિશ્વંભર રાજેન્દ્ર વિ૦ સરાધી ચરણ, ૩ મદ્રાસ હા. કો. ૧૧૧ (૧૧૯); પાર્વતીનાથ વિ૦ મુદ્રો, ૩ કલકત્તા, ૨૭૬; શ્રી રાજા વિ૦ શ્રી રાજા, ૫ મદ્રાસ, ૨૫૩.

પોતાના કોઇ કૃત્યને કારણે ભોગવટો તુટવાના અથવા નહિ કરેલા ભોગવટાના કેસો.

આ નહિ કરેલો ભોગવટો, કલમ ૧૫ મુજબ સુખાધિકારનો હક, મેળવવાની ગતિમાં હોય ત્યારે ગૌણપતિ તરફથી થયેલ ખલલ–હરકતના કારણે નહિ કરેલા ભોગવટા—જે, જો આવી ખલલ–હરકતને પ્રધાનપતિ એક વરસ સુધી પણ તાબે અથવા સંમત થયો હોય તો અગાઉના સઘળા ભોગવટાનો અંત લાવે છે[1]—માંથી જુદો પાડવો–ઓળખી કાઢવો જોઇશે. કલમ ૧૫ થી જણાવ્યા મુજબ પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી જો હક પરિપકવ થયો હોય તો તેનો નાશ થવા માટે ૨૦ વરસના સંપૂર્ણ સમય માટેનો નહિ કરેલો ભોગવટો હોવાની તે જરૂરીયાત જણાવે છે. પરંતુ જો તે હજુ પણ મેળવવાના કાર્યમાં હોય અને ગૌણપતિએ તે ભોગવટો અટકાવ્યો હોય અથવા તેમાં ખલલ કરી હોય તો પ્રધાનપતિએ ૧ વરસની અંદર ભોગવટો ફરીથી મેળવવો જોઇએ અથવા અગાઉના સઘળા ભોગવટાનો લાભ ગુમાવવો જોઇએ. કલમ ૧૫ એવી જરૂરીયાત જણાવે છે કે ૨૦ વરસના ભોગવટાની મુદત, જે, પ્રીસ્ક્રીપ્શનથી હક સંપાદન કરવા માટે જરૂરી છે, જે ફરિયાદના કામમાં તે મુદતવાળા દાવા વિષે તકરાર ચાલે તે ફરિયાદ મંડાતા પહેલાંના ૨ વરસની અંદર પુરી થવી જોઇએ.[2] તેથી આવા કેસોમાં, જો પુરાં ૨ વરસ સુધીનો પણ નહિ કરેલો ભોગવટો (non-enjoyment) સાબીત થાય, પછી ભલે તે ગૌણપતિ તરફની કોઇપણ હરકત–ખલલને કારણે ન પણ હોય, તો, તે આવા દાવાને અટકાવવા માટે પુરતો છે, સિવાય કે પ્રધાનપતિ હકનાજ વચગાળેના સ્વરૂપ ઉપરથી, અથવા બીજા કોઇ બહારના સંજોગો ઉપરથી એવું દેખાડી શકે કે નહિ કરેલો ભોગવટો, હકના પોતાના ભોગવટાની સ્વાભાવિક રીત (natural course) માંજ ફકત હતો અને, એક તો એ કે, પ્રધાનપતિએ મંજુર અથવા સંમત રાખેલ ગૌણપતિ તરફની હરકત—અટકાયતના કારણને, અથવા બીજું એ કે, હક ત્યજી દેવાના ઇરાદાના કારણને, આભારી નથી.

---

૧ જુઓ કલમ ૧૫ નો ખુલાસો ૨ જો.

૨ જુઓ કલમ ૧૫ નો પેરેગ્રાફ ૫.

૪૮. સહાયકારી હક નષ્ટ થવાનું.—સુખાધિકાર નષ્ટ થાય એટલે તેને સહાયકારી હકો (accessory rights) હોય તો તે પણ નષ્ટ થાય છે.

દૃષ્ટાંત.

બ ના કુવામાંથી પાણી કાઢવાનો અ ને સુખાધિકાર છે. બ ની જમીન ઉપર થઇને તે કુવે જવા આવવાના માર્ગનો સહાયકારી હક અ ને છે. ૪૭ મી કલમ પ્રમાણે પાણી કાઢવાનો હક નષ્ટ થાય છે. જવા—આવવાના માર્ગનો હક પણ નષ્ટ થાય છે.

ટીકા.

નિયમનું કારણઃ—

સહાયકારી હક (accessory right) માત્ર મુખ્ય હક (principal right) ના ભોગવટા માટેજ અસ્તિત્વ ધરાવતો હોવાથી, અને આવા ભોગવટા માટેની જરૂરીયાત સાથે સમવ્યાપક (co-extensive) હોવાથી, જ્યારે મુખ્ય હક પોતેજ નષ્ટ થાય ત્યારે આવી જરૂરીયાત બંધ પડે છે, અને કોઇપણ મિલ્કત ઉપર બીનજરૂરી પ્રતિબંધો (unnecessary restrictions) કાયદેસર રીતે લાદી શકાતા નહિ હોવાથી, સહાયકારી હક, જે મુળ હકને માટે હોય છે તે મુળ હક બંધ પડવાની સાથે બંધ પડવોજ જોઇએ. તેથી આ કલમમાં નિયમ મુકવામાં આવ્યો છે.

૪૯.—સુખાધિકાર મોકુફ રહેવાનું.—ગૌણસ્થળમાંના નિયમિત-મર્યાદિત હકસંબંધ (limited interest) ને માટે તે સ્થળનો કબજો લેવાનો હક પ્રધાનપતિને થાય ત્યારે, અથવા પ્રધાનસ્થળમાંના નિયમિત-મર્યાદિત હકસંબંધને માટે તે સ્થળનો કબજો લેવાનો હક ગૌણપતિને થાય ત્યારે, સુખાધિકાર મોકુફ રહે છે.

ટીકા.

કલમનો ઉદ્દેશઃ—

પ્રધાનસ્થળ તેમજ ગૌણુસ્થળમાંની મિલ્કતની સ્વતંત્ર (absolute) માલીકી અને કબજો એકજ શખ્સના હાથમાં જો આવે તો કલમ ૪૬ મુજબ સુખાધિકારનો હક નષ્ટ થાય છે. આ બંને સ્થળમાંના કોઇપણ સ્થળમાં જ્યાં હકસંબંધ માત્ર મર્યાદિત જ હોય ત્યાં, બીજું સ્થળ તેજ શખ્સની પાસે સ્વતંત્ર માલીક (absolute owner) તરીકે પણ હોય તોપણ, સુખાધિકાર નષ્ટ થતો નથી; તેનું કારણ એ છે કે ત્યાં ફ્રીહોલ્ડ કબજા-ભોગવટાનું સંપૂર્ણ જોડાણ (complete unity of seizin) નથી. પરંતુ છેલ્લી જણાવેલ બાબતમાં જો કે સુખાધિકાર નષ્ટ થતો નથી તોપણ, બંને સ્થળો એકજ શખ્સના કબજામાં આવવાથી, તેનાથી થતો ભોગવટો સુખાધિકાર તરીકે નથી પરંતુ મિલ્કતના એક સાધારણ પ્રસંગ (ordinary incident) તરીકે છે. ત્યાં હક છે પરંતુ હક તરીકે તેનો અમલ-ઉપયોગ થતો નથી. તેથી એમ કહેવામાં આવ્યું છે કે જેટલો સમય આવું કબજાનું જોડાણ ચાલુ રહે તેટલા સમય માટે હક મોકુફ રહે છે,[1] અને જ્યારે હક મોકુફ થવાનું કારણ દૂર થાય એટલે કે જ્યારે બેઉ સ્થળો ફરીથી બે જુદા જુદા શખ્સોનાં બને અને આવી રીતે જુદા ભોગવટાની શકયતાવાળાં બને ત્યારે તે હક સજીવ (revive) થાય છે.[2] પરંતુ મોકુફી (suspension) ની આ સ્થિતિ ૨૦ કરતાં વધારે વરસ સુધી ચાલુ રહેવી ન જોઇએ કારણ કે સુખાધિકાર તરીકે નહિ કરેલો ભોગવટો જો લાગલાગટ ૨૦ વરસ સુધી ચાલુ રહે તો

---

૧ જુઓ ગેાડાર્ડ પા. ૫૧૭-૧૮; થોમસ વિ૦ થોમસ, ૨ ડી. સી. એમ. એન્ડ આર. ૩૪; સીમ્પર વિ૦ ફોલી, ૫ એલ. ટી. ૬૬૯; જેમ્સ વિ૦ પ્લેન્ટ, ૪ એ. એન્ડ ઇ. ૭૬૧; રીચાર્ડ્ઝ વિ૦ ગ્રેહામ, ૯૮ એલ. ટી. ૩૬૦; વળી જુઓ એકલેસીએસ્ટીકલ કમીશ્નર્સ વિ૦ કીનો, ૪૨ એલ. ટી. ૨૦૩ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ બ્રાટ. એલ. નું જજમેન્ટ.

૨ જુઓ કલમ ૫૧ નો પેરેગ્રાફ ૩.

કલમ ૪૭ મુજબ હક નષ્ટ થાય છે,[1] અને પછી, મોકુફીનું કારણ દૂર પણ થાય તોપણ હક ફરીથી સજીવ થઇ શકશે નહિ.[2]

ગેરકાયદે પ્રવેશ (trespass) થી થયેલ મોકુફી:—

કલમ ૪૯ જણાવે છે કે જ્યારે એકજ શખ્સ બંને સ્થળોમાંના મર્યાદિત હકસંબંધ (limited interest) ની રૂયે કબજાનો હકદાર થવાના કારણે જ્યારે કબજાનું જોડાણ થાય ત્યારે હક મોકુફ રહે છે. અહિં ધારાસભાએ ઘણીજ સલાહકારક રીતે, આક્રમણ—પેશકદમી (encroachment) અથવા ગેરકાયદે પ્રવેશ (trespass) થી થયેલ કબજાના જોડાણનો—જે કબજો જરાપણ હકસંબંધ વગરનો હોય છે—કલમમાં સમાવેશ કર્યો નથી.[3]

વિરૂદ્ધ દાવા (adverse claim) થી થયેલ આવો કબજો, તે કબજો માલીકીના સંપુર્ણ હકમાં પરિપકવ બને તે પહેલાં, ફકત ઘણોજ શંકાશીલ–અનિશ્ચિત હક (very precarious right) છે અને કોઇપણ પળે તેનો અંત લાવી શકાય. તેથી આવા સમય દરમ્યાન, કલમ ૪૯ થી જણાવ્યા મુજબનું કબજાનું કોઇપણ જોડાણ નથી. પરંતુ જો તે, સંપુર્ણ માલીકીમાં પરિપકવ થાય તો કલમ ૪૬ લાગુ પડે છે અને હક નષ્ટ થાય છે. હિંદુસ્થાનની ધારાસભાએ, આક્રમણ—પેશકદમી (encroachment) થી થયેલ મોકુફી આ કલમમાં છોડી દેવાનું આ કારણ છે.

ઇંગ્લીશ કાયદો અને હિંદુસ્થાનના કાયદા વચ્ચેનો તફાવતઃ—

આ અગાઉ જણાવ્યા મુજબ, કલમ ૪૭ ઇંગ્લીશ લૉમાંથી છોડી દીધેલ (departure) છે. કલમ ૫૧ ના પેરેગ્રાફ ૩ નો ઠરાવ માત્ર કલમ ૪૭ નો અનુષંગી સિદ્ધાંત (corollary) છે. આ કારણથી, ઇંગ્લીશ કાયદામાં મોકુફ રહેલો હક, આવી ગમે તેટલા સમય સુધીની

---

૧ જુઓ પા. ૫૦૬ ઉપરના કેસો અને કલમ ૪૭ પેરા ૧ થી ૩; કંધાનાચ વિ૦ ચૈાબોલી, ૧૬ ઇં. કે. ૩૭૫ (મદ્રાસ)=૧૯૧૩ મ. વી. નો. ૯૫.

૨ જુઓ કલમ ૫૧ પેરા ૩.

૩ જુઓ વ્હાઇટલી સ્ટોક્સ એંગ્લો–ઇંડીયન કોડઝ, વો૦ ૧, પા. ૮૮૭.

મોકુફીથી નષ્ટ થતો નથી,[1] તોપણ હિંદુસ્થાનમાં, લાગલાગટ ૨૦ વરસ સુધી ચાલુ રહેલ આવી મોકુફી હકનો નાશ કરે છે.[2]

૫૦.—જારી રાખવાનું કહેવાનો ગૌણપતિને હક નથી.— સુખાધિકાર જારી (continue) રાખો એમ કહેવાનો ગૌણપતિને હક નથી; તથા છવીસમી કલમમાં ઠરાવ કર્યા છે તે છતાં પણ, સુખાધિકાર નષ્ટ થવાને લીધે અથવા મોકુફ રહેવાને લીધે ગૌણસ્થળને થતા નુકશાનમાંથી બચાવવાને બહુ ખરચ (unreasonable expenses) કર્યા વગર ગૌણપતિ શકિતવાન થાય એવી રીતની નોટીશ પ્રધાનપતિએ ગૌણપતિને આપી હોય તો, તે નુકશાનનો બદલો માગવાનો ગૌણપતિને હક નથી.

નષ્ટ થવાને લીધે થયેલી નુકશાનીનો બદલો.—

સદરહુ નોટીસ ન આપી હોય તો, સદરહુ પ્રમાણે નષ્ટ થવાને લીધે અથવા મોકુફ રહેવાને લીધે ગૌણસ્થળને જે નુકશાન થાય તે મેળવવાનો ગૌણપતિને હક છે.

દૃષ્ટાંત.

અ સુખાધિકારનો વહીવટ–ઉપયોગ કરતાં, બ ના વહેળાનું પાણી પોતાની કેનલ (canal) માં વાળે છે. ઘણા વરસ સુધી તે વળાણ (diversion) ચાલુ રહે છે, અને તે મુદતની દરમ્યાન તે વહેળાની તળેટી (bed of the stream) નો થોડો ભાગ પુરાઇ જાય છે. પછી અ પોતાનો સુખાધિકાર છોડી દે છે, અને વહેળાને પ્રથમના માર્ગ (ancient course) માં આણે છે. આને લીધે બ ની જમીન ઉપર પાણી ફરી વળે છે. એ રેલથી થયેલું નુકશાન ભરી લેવાની અ ઉપર બ ફરિયાદ કરે છે. એવું સાબીત થયું છે કે સુખાધિકાર છોડી દેવાના પોતાના ઇરાદાની

---

૧ જુઓ થોમસ વિ૦ થોમસ, ૨ સી. એમ. એન્ડ આર. ૩૪; સીમ્પર વિ૦ ફોલી, ૫ એલ. ટી. ૬૬૯.

૨ જુઓ ફંધાનાથ વિ૦ ચૈાબોલી, ૧૬ ઇં. કે. ૩૭૫ (મદ્રાસ).

અ એ બ ને એક માસ પહેલાં નોટીશ આપી હતી, અને બહુ ખરચ કર્યા વગર નુકસાન અટકાવવાને બ શક્તિવાન થાય એ માટે તે નોટીશ પુરતી હતી. ફરિયાદ કાઢી નાખવી જોઇએ.

ટીકા.

કલમનો હેતુ:—

સુખાધિકારનો ભોગવટો તેની મેળેજ એવો કોઇપણ પુરાવો નથી કે તેનો ભોગવટો કરતો પક્ષકાર, તેના પડોશીના હિત-લાભ માટે સુખાધિકારનો અમલ-ઉપયોગ કરવા બંધાયેલો છે; આ પ્રમાણે માર્ગનો હક એ એવો કોઇપણ પુરાવો નથી કે માર્ગનો પક્ષકાર હાલ-ચાલ કરવા માટે બંધાયેલો છે; પડોશીની જમીન ઉપરનો નેવાં (Eaves) નું પાણી પાડવાનો હક, તેના માલીકને, તે જમીન ઉપર વરસાદનું પાણી મોકલવા-કાઢવા માટે બંધનકારક નથી.[1] ગૌણુપતિ, પ્રધાનપતિને તેના સુખાધિકારનો તેને યોગ્ય લાગે તેવા કોઇપણ સમયે અંત લાવતાં અટકાવી શકશે નહિ.[2]

હક એ સુખાધિકારના એવા તત્વ (essence) નો છે કે તે, એકલા પ્રધાનસ્થળના લાભ માટેજ હોય છે. પ્રધાનપતિના લાભ માટે હક તેના એજ સ્વરૂપમાં ઉત્પન્ન થયેલો હોવાથી, તેનાથી થતો તેનો અમલ-ઉપયોગ, ગૌણુપતિના લાભ માટે નવો હક ઉત્પન્ન કરવાનું કાર્ય કરી શકશે નહિ. બીજા કોઇપણ હકની માફક તે, જો હકદાર પક્ષકારને હિતકર (beneficial) હોવાનો બંધ પડે અથવા બોજારૂપ (onerous) થાય તો તેનો અમલ-ઉપયોગ બંધ કરાય.[3] જો કે ગૌણુપતિને સરખોજ અથવા વધારે પણ લાભ હોય તેવી રીતે સુખાધિકારના ઉપયોગનું પ્રસંગોપાત ધ્યાન રાખવામાં આવે તો પણ, જો પ્રધાનપતિ, તે સુખાધિકાર બંધ કરવાનું પસંદ કરે તો તે ચાલુ રાખવા માટે ગૌણુપતિ ફરજ પાડી

---

૧ જુઓ ગેવદ વિ૦ મારટીન, ૧૨ સી. બી. એન. એસ. ૭૩૨; વોર્ડ, ૭ એક્ષચે. ૮૩૮.

૨ જુઓ ખુરશેદ હુસેન વિ૦ ટેકનારાયણસીંહ, ૨ ક. લો. રી. ૧૪૧.

૩ જુઓ મેસન વિ૦ શ્રુસબરી એન્ડ હેરી ફોર્ડ રેલ્વે કં., ૨૫ એલ. ટી. ૨૩૯ ના કેસમાં ન્યાયમૂર્તિ કોકબર્નનું જજમેન્ટ.

શકે નહિ. ૨૦ વરસ સુધીના આવા લાભના ભોગવટાથી, પ્રધાનપતિની સામે સુખાધિકારના અરસપરસ (reciprocal) હકનો ગૌણપતિ દાવો કરી શકશે નહિ. આવો હક સંપાદન કરવાનો આધાર આવા ભોગવટાને ખમવાની—તાબે થવાની (submission) શક્તિ (capability) ઉપર રહેશે અને આવા કેસોમાં પ્રધાનપતિને માટે ખલલ–હરકત (interruption) ની કોઇ વ્યાજબી રીત (reasonable mode) જાહેર નહિ હોવાથી, કંઇપણ ખમવાનું-તાબે થવાનું (submission) તેને માટે શક્ય નથી અને તેથી ગૌણપતિને આવો કોઇ હક મળતો નથી.[1] આવા કેસોમાં સંજોગોની સ્થિતિ એમ બતાવે છે કે પ્રધાનપતિએ આવો લાભ હકના વિષય–બાબત તરીકે કદી પણ આપી દેવાનો ઇરાદો રાખ્યો નથી, તેમજ ગૌણપતિએ આવો લાભ, હકના એક વિષય–બાબત (matter of right) તરીકે ભોગવવાનો કદી પણ ઇરાદો રાખ્યો નથી.[2] તેથી પ્રધાનપતિથી થતા હકના અમલ–ઉપયોગમાંથી પ્રસંગોપાત ઉપસ્થિત થાય તેવા લાભો ભોગવવાનો, ગૌણપતિની તરફેણમાં, સુખાધિકારનો કોઇપણ અરસપરસ હક (reciprocal right) હોઇ શકે નહિ, અને પ્રધાનપતિ જો હકનો ભોગવટો ત્યજી દેવાનું પસંદ કરે તો ગૌણપતિને, તે ચાલુ રખાવવાનો આગ્રહ કરવાનો કંઇપણ હક નથી.[3] વળી જ્યાં પ્રતિવાદી

---

૧ જુઓ આર્કરાઇટ વિ૦ ગેઇલ, ૫ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૨૦૩ માં ન્યાયમૂર્તિ લોર્ડ આરબીંગરનું જજમેન્ટ; વુડ વિ૦ વૉડ, ૩ એક્ષચે. ૭૪૮; મેસન વિ. શ્રુઝબરી, ૨૫ એલ. ટી. ૨૩૯ માં ન્યાયમૂર્તિ બ્લેકબુથનું જજમેન્ટ.

૨ જુઓ વુડ વિ૦ વૉડ, ૩ એક્ષચે. ૭૪૮ (૭૭૮) ના કેસમાં ન્યાયમૂર્તિ પોલૉક સી. બી. નું જજમેન્ટ.

૩ વળી જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૨૦–૨૧ અને પીકોક પા. ૫૯–૬૧ અને ૧૦૯–૧૧; ખુરશેદ હુસેન વિ૦ ટેકનારાયણસિંહ, ૨ ક. લો. રી. ૧૪૧; અલ્તાફુદીન વિ૦ આસો બાદીમ, ૨૦ ઇં. કે. ૩૧૫ (કલ); બીમલાનંદ વિ૦ ચંદ્રકાન્તા, ૨૨ ઇં. કે. ૫૧૪; બાલેાવ વિ૦ બીપીન બીહારી, ૪૬ ઇં. કે. ૨૪; ગેવેડ વિ૦ મારટીન, ૧૩ એલ. ટી. ૭૪ (૭૮) ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ અર્લનું જજમેન્ટ; સીમ્પ્સન વિ૦ ગોડમાન–ચેસ્ટર કોરપોરેશન, ૭૭ એલ. ટી. ૪૦૯; એમ'એવોય વિ૦ ગ્રેટ નોરધર્ન રેલ્વે કં. ૨ આઇ. આર. ૩૨૫; હનોવર વિ૦ પોલોક, ૨ આઇ. આર. ૬૬૪; ફુદુ વિ૦ સરબણુ, ૬૫ ઇં. કે. ૮૪-અપીલમાં સરબણુ વિ૦ ફુદ્દુ, ૧૯૨૨ પટના, ૩૦૫.

વાદીની જમીન ઉપર પાણી કાઢતો હતો, જે ત્યારબાદ તેણે બંધ કર્યું ત્યાં,[1] અથવા પ્રતિવાદી વાદીના વહેળા (stream)નું પાણી વાળતો હતો અને તેના પોતાના ઉપયોગ માટે વપરાશમાં લેતો હતો તે તેણે બંધ કર્યું ત્યાં,[2] વાદી, પહેલા કેસમાં, ખેતરને પાણી પાવા માટે પાણી પુરૂં પડતું હોવાથી અને બીજા કેસમાં જળપ્રલય-(Inundation) માંથી તેની જમીનોને બચાવવા માટે લાભકારક હોવાના કારણથી, પ્રતિવાદીને તેના હકનો અમલ-ઉપયોગ ચાલુ રાખવાની ફરજ પાડી શકતો નથી. પરંતુ જ્યાં આવી રીતે ભોગવટો બંધ કરવાથી ગૌણપતિને નુકશાન થવાનો ભય હોય કે જે, જો પ્રધાનપતિના, તે ભોગવટો બંધ કરવાના ઇરાદાની તેને વખતસરની નોટીસ મળી હોત તો, યોગ્ય સંભાળ લઇને ગૌણપતિ તે દૂર કરી શકત, ત્યાં પ્રધાનપતિએ, તેના હકનો અમલ-ઉપયોગ બંધ કરવાના અથવા ત્યજી દેવાના ઇરાદાની, ગૌણપતિને, આવા નુકશાનમાંથી રક્ષણ મળે તેવી ગોઠવણો વખતસર કરવા શકિતમાન થાય તેવી નોટીસ આપવી જોઇએ. નોટીસથી ગૌણપતિને પુરતો સમય મળવો જોઇશે કે જેથી વધારે-ગેરવ્યાજબી (unreasonable) ખર્ચ કર્યા સિવાય તે આવી ગોઠવણ કરી શકે. આ ઠરાવો, ઇંગ્લીશ લૉ જે, આવી રીતે બંધ કરવાથી થયેલ નુકશાન માટે કંઇપણ બદલો મેળવવાનો દાવો કરવાનો ગૌણપતિને હક આપતો નથી તેનાથી જુદા પડીને આવેલા (departure) છે.[3] ઇંગ્લીશ કાયદાથી આમ દૂર રાખવાનું કારણ, પ્રધાનપતિથી થતો તેના હકનો મૂર્ખતા ભર્યો—નજીવો (frivolous or vexatious) ઉપયોગ—ભોગવટો અટકાવવા માટે, ખરી દિશામાં હોવાનું જણાય છે.

નોટીસના અભાવે આપવામાં આવતો બદલો માત્ર નુકશાની કે જે આવી નોટીસથી દુર કરી શકાત તેને માટેજ છે:—

આ કલમ ગૌણપતિને ફકત આવી રીતે બંધ કરવાથી પ્રધાનપતિ તરફની

---

૧ જુઓ અલતાફુદીન વિ૦ અસો ખાદીમ; બીમલાનંદ વિ૦ ચંદ્રકાન્ત; બાલેાવ વિ૦ બીપીન બીહારી; આર્કરાઇટ વિ૦ ગેઇલ-પા. ૫૧૦ માં જણાવ્યા મુજબ; ચક્રધર વિ૦ તીકારામ, ૧૪ સી. પી. એલ. આર. ૧૪૫; બંસી વિ૦ કાલી, ૧૩ વી૦ રી; ૪૧૪; પરંતુ જુઓ બસવંતાપ્પા વિ૦ ભીમાપ્પા, ૨૩ મુંબઇ લૉ. રી. ૧૦૦૪.

૨ જુઓ મેસન વિ૦ શ્રુઝબરીનો ઉપર જણાવેલો કેસ.

૩ જુઓ ગોડાર્ડ પા. ૨૧; મેસન વિ૦ શ્રુઝબરી.

નોટીસના અભાવે પરિણમતા નુકશાનનોજ બદલો લેવાની છુટ આપે છે, અને નહિ કે બીજા કોઇ નુકશાન માટે કે જે જો આવી નોટીશ પણ આપવામાં આવી હોત તો પણ દુર કરી શકાત નહિ. જ્યાં નુકશાન સદંતર ખસેડી—દુર કરી શકાય નહિ તેવું હોય ત્યાં નોટીસ જરૂરી પણ નથી.

નુકશાનીના બદલાના પ્રશ્નનો નિર્ણય કરવામાં સમય પણ આવશ્યક છે:—

ગૌણપતિને, ભોગવટો બંધ કરવાના કારણે થતા નુકશાનમાંથી તેની મેળે રક્ષણ મેળવવા માટે, આપેલો સમય પણ, બદલાના પ્રશ્નનો નિર્ણય કરવામાં એક આવશ્યક અંગ (essential element) છે. જો આપવામાં આવેલો સમય, વ્યાજબી—ઓછા (reasonable) ખર્ચથી આવી ગોઠવણ કરવા માટે પુરતો હોય તો ગૌણપતિ કંઈપણ બદલા માટે હકદાર નથી; પરંતુ જો તે સમય પુરતો ન હોય અને ગૌણપતિએ આવી ગોઠવણ કરવા માટે ભારે—ગેરવ્યાજબી (unreasonable) અથવા અસાધારણ (extraordinary) ખર્ચ કર્યું હોય તો ગૌણપતિ, જો તેને પુરતી નોટીસ મળી હોત તો તે જે સ્થિતિમાં હોત તેવી તેની સ્થિતિમાં તે ફરીથી મુકાય તેટલા બદલા માટે હકદાર છે. આ બદલો, જે કેસોમાં ગૌણપતિએ, અસાધારણ ખર્ચ કરીને, તેને પોતાને આવા નુકશાનમાંથી અટકાવ્યો હોય તેવા કેસોમાં, તેણે કરેલ ખર્ચ અને જો તેને વખતસર ચેતવણી મળી હોત તો તેને જે ખર્ચ થાત તે ખર્ચ વચ્ચે તફાવત ઉત્પન્ન કરશે, અને જે કેસોમાં આવા રક્ષણ માટે તે, ગોઠવણ કરી શકયો ન હોય તેવા કેસોમાં, તેણે ખરેખર ખમેલ ખર્ચમાંથી —જો તેને સમયસરની નોટીસ મળી હોત તો તેને જે વ્યાજબી ખર્ચ થયો હોત તે ખર્ચ બાદ કરવો. તેને આપવામાં આવેલ ટુંકા સમયમાં પણ ગૌણપતિ, અસાધારણ પગલાં ભરીને, તેને પોતાને આવા નુકશાનમાંથી બચાવી શકત—આ કંઇ પ્રધાનપતિનો કોઇપણ બચાવ નથી.

કલમ ૨૬ માં ઠરાવો કરવામાં આવ્યા છે તો પણ—તેનો અર્થ:—

કોઇ હસ્તકૃત—કૃત્રીમ (artificial) કામ વડે જ્યાં સુખાધિકાર ભોગવાતો હોય ત્યાં કલમ ૨૬ જણાવે છે કે, આવા કામને દુરસ્ત નહિ કરવાના કારણે ગૌણસ્થળને થતા કોઇપણ નુકશાન માટે બદલો આપવાને પ્રધાનપતિ જવાબદાર છે. કલમ ૫૦ જણાવે છે કે કલમ ૨૬ માં ઠરાવો

કર્યા છે તે છતાં પણ, સુખાધિકાર નષ્ટ થવાને લીધે અથવા મોકુફ રહેવાને લીધે ગૌણસ્થળને થતા નુકશાનમાંથી બચાવવાને બહુ ખરચ કર્યા વગર ગૌણપતિ શકિતવાન થાય એવી રીતની નોટીસ પ્રધાનપતિએ ગૌણપતિને આપી હોય તો, તે નુકશાન મેળવવા માટે ગૌણપતિને હક નથી. પ્રધાનપતિએ જો આવા હસ્તકૃત—કૃત્રીમ કામનો ભોગવટો છોડી દેવાના તેના ઇરાદાની, ગૌણપતિ, આવા હસ્તકૃત—કૃત્રીમ કામ દુરસ્ત નહિ કરાવવાના કારણે જે નુકશાન થાય તે નુકશાનમાંથી રક્ષણ મેળવવા માટે ગોઠવણ કરી શકવા માટે શકિતમાન થાય તેવી નોટીસ ગૌણપતિને આપી હોય અને તેને પોતાને તેની જરાપણ જરૂર ન હોય તો, હસ્તકૃત—કૃત્રીમ કામ દુરસ્ત નહિ કરાવવાના કારણે થયેલ નુકશાન માટે પ્રધાનપતિ જવાબદાર નથી.

૫૧.—સુખાધિકાર સજીવન થવાનું.—(અ) નષ્ટ થયેલું સ્થળ વીસ વરસ વીત્યા પહેલાં, કાદવ કચરો જામવાથી (by the deposit of alluvion) પુર્વવત્ થયું હોય ત્યારે; (બ) નષ્ટ થયેલું સ્થળ ગૌણ ઇમારત હોય અને વીસ વરસ વીત્યા પહેલાં, તેજ જમીન ઉપર (upon the same site) તે ઈમારત ફરી બાંધવામાં આવે ત્યારે અને (ક) નષ્ટ થયેલું સ્થળ પ્રધાન ઇમારત હોય અને વીસ વરસ વીત્યા પહેલાં, ગૌણસ્થળ ઉપર વધારે બોજો ન પડે એવી રીતે, તેજ જગાએ તે ઇમારત ફરી બાંધવામાં આવે ત્યારે,—૪૫ મી કલમ પ્રમાણે નષ્ટ થયેલો સુખાધિકાર સજીવન થાય છે.

૪૬ મી કલમ પ્રમાણે નષ્ટ થયેલો સુખાધિકાર, જે દેણગી—ગ્રાન્ટ (grant) થી અથવા મૃતલેખદાન (bequest) થી સંયુકત માલીકી (unity of ownership) થઇ હોય તે ગ્રાન્ટ અથવા મૃતલેખદાન (bequest) યોગ્ય અધિકારવાળી કોર્ટના હુકમનામાથી રદ થાય એટલે સજીવન થાય છે. તેજ કલમ પ્રમાણે નષ્ટ થયેલો જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર બીજા કોઈ કારણને લીધે સંયુકત—એકત્ર માલીકી બંધ થાય એટલે સજીવન થાય છે.

મોકુફ રહેલો સુખાધિકાર ૪૭ મી કલમ પ્રમાણે તે અધિકાર નષ્ટ થયા પહેલાં મોકુફ રહેવાનું કારણ દુર થાય તો સજીવન થાય છે.

દૃષ્ટાંત.

ब ના ज्ञ ખેતરમાં થઈને પોતાના य ખેતરમાં જવા આવવાના માર્ગનો હક અ ને તે ખેતરના પૂર્ણ માલીક તરીકે છે ब ની પાસેથી વીસ વરસને માટે ज्ञ ખેતરનો અ પટો મેળવે છે. અ જ્યાં સુધી ज्ञ નો પટે રાખનાર રહે ત્યાં સુધી સુખાધિકાર મોકુફ રહે છે. પણ અ તે પટો क ને આપે અથવા ब ને પાછો સોંપી દે એટલે માર્ગનો હક સજીવન થાય છે.

ટીકા.

કલમનો હેતુઃ—

આ કલમ, સુખાધિકારોના સજીવન થવા સંબંધમાં જણાવે છે. આ કલમ અનુસાર જે સુખાધિકારો માત્ર મોકુફ રહ્યા હોય તે સઘળા સુખાધિકારો, જ્યારે મોકુફીનું કારણ દૂર થાય ત્યારે સજીવન થાય છે અને જે સુખાધિકારો નષ્ટ થયા છે તે સુખાધિકારોમાંના કેટલાક સુખાધિકારો નિર્દિષ્ટ કરેલ ચોકકસ સંજોગો (specified circumstances) નીચે સજીવન થાય છે. આ, ઈંગ્લીશ લૉમાંથી જુદી પાડેલ (departure) છે જે, એકટની યોજના (Scheme of the Act) એ તેના પોતાનાં કારણ માટે ગ્રહણ કરેલ છે.

ઈંગ્લીશ લૉ અનુસાર, જે સુખાધિકારો મોકુફ રહ્યા હોય તેજ સુખાધિકારો ફકત, જ્યારે મોકુફીનું કારણ દૂર થયેથી, સજીવન થાય છે, અને નષ્ટ થયેલા સુખાધિકારો આવા નાશ પછી સજીવન થતા નથી, પછી ભલે તે સુખાધિકારો, ખાસ કરીને સુખાધિકારો જે વિધિઓથી ઉત્પન્ન થાય છે તેથી બીજીજ વિધિઓ (different processes) થી તાજાજ-નવાજ (*de novo*) ઉત્પન્ન થાય તો પણ.[1] જો અમુક ચોકકસ

---

[1] જુઓ પીકોક પા. ૫૩૧; ગોડાર્ડ પા. ૫૩૧; ગેઈલ પા. ૫૭૭; બાઉઅર વિ૦ હીલ, ૭ બીંગ, એન. સી. ૩૩૯; જેમ્સ વિ૦ પ્લેન્ટ, ૪ એ. એન્ડ ઈ. ૭૬૨; ફીલીપ્સ વિ૦ લો, (૧૮૯૨) ૧ ચે. ૪૨ (૫૧).

નિર્દિષ્ટ સંજોગો મુજબ સુખાધિકાર હજુ પણ સજીવન થવાની શકયતાવાળો હોય તો ઇંગ્લીશ ધારાશાસ્ત્રી, સુખાધિકાર નષ્ટ થયો છે એમ કહેશે નહિ. તે તો માત્ર એમ કહેશે કે તે મોકુફ રહ્યો છે.[1] ઇંડીયન ઇઝમેન્ટસ એકટે ગ્રહણ કરેલ શબ્દરચના (phraseology) આ સંબંધમાં ઘણી નરમ છે અને છોડી દેવા—ત્યજી દેવા (departure) નું, અમુક ચોકકસ જરૂરી ફેરફારોના introduction ને આભારી છે, દાખલા તરીકે, નહિ કરેલા–ભોગવટા (non-enjoyment) ઉપરથી નાશનો હેતુ–સિધ્ધાંત જે, ધારાસભાએ અગાઉ જણાવેલ કારણો માટે ગ્રહણ કરેલ છે, તે અનુસાર ત્યાગ—રીલીઝ,—સ્પષ્ટ અથવા ગર્ભિત,—થી નષ્ટ થયેલો સુખાધિકાર[2] અથવા આ સંબંધમાં અનામત રાખેલ અધિકારનો અમલ ત્યજી દેવાથી[3] અથવા જે સમય માટે તેનો અમલ–ઉપયોગ મર્યાદિત હતો તે સમય પુરો થવાથી[4] અથવા રદ કરવાની શરત (dissolving condition) બનવાથી[5] અથવા જરૂરીયાતનો અંત આવવાથી[6] અથવા નીરૂપયોગી (useless) બનવાથી[7] અથવા ગૌણસ્થળ ઉપર વધારાનો બોજો પડે તેવો પ્રધાનસ્થળમાં કાયમી ફેરફાર કરવાથી—કે જે બોજો ગૌણપતિથી ઘટાડી શકાય નહિ—[8] અથવા વરિષ્ટ સત્તા (superior force) ને કારણે ભોગવટો અશકય બનાવે તેવો ગૌણસ્થળનો કાયમી ફેરફાર થવાથી[9]—નષ્ટ થયેલા સુખાધિકારો સજીવન (revive) થઇ શકતા નથી. પરંતુ કોઇપણ સ્થળનો નાશ થવાથી[10] અથવા બેઉ સ્થળમાંના ફ્રીહોલ્ડ કબજા—ભોગવટાના જોડાણ (unity of seizin) થી નષ્ટ થયેલ સુખાધિકાર, જો નાશ થયેલ સ્થળ ૨૦ વરસ પુરાં થયાની અગાઉ પુર્વવત્ સ્થિતિમાં લાવવામાં આવે અથવા ફ્રીહોલ્ડ કબજા—ભોગવટાનું જોડાણ (unity of seizin) અદૃશ્ય થાય[11] તો, સજીવ થાય છે. કલમ ૫૧ માં જણાવેલા ઠરાવોના જેવાજ ઠરાવો રોમન લૉ માં મળી રહે છે, જ્યાં દરિયાના પાણીના જોશથી ધસડાઇ આવેલી રેતી (diluvion) થી કોઇપણ સ્થળ નાશ પામવાથી નષ્ટ થયેલ સુખાધિકાર જ્યારે આવું સ્થળ એલ્યુવીઅન (alluvion) થી પુર્વવત્ સ્થિતિમાં આવે ત્યારે,

---

૧ જુઓ પા. ૫૧૪ માંના કેસો. ૨ કલમ ૩૮. ૩ કલમ ૩૯.

૪ જુઓ કલમ ૪૦. ૫ કલમ ૪૦. ૬ કલમ ૪૧.

૭ જુઓ કલમ ૪૨. ૮ કલમ ૪૩. ૯ કલમ ૪૪.

૧૦ જુઓ કલમ ૪૫. ૧૧ કલમ ૪૬.

સજીવન થાય છે. ઇંગ્લીશ જ્યુરીસ્ટો, આવા કેસમાં સુખાધિકારોને ફક્ત મોકુફ રહેલા છે એમજ કહે.

કોઇપણ સ્થળનો નાશ થવાથી નષ્ટ થયેલ સુખાધિકાર ક્યારે સજીવન થાય છે:—

કોઇપણ સ્થળનો નાશ થવાથી નષ્ટ થયેલો સુખાધિકાર સજીવન થાય છે—જો આવો નાશ થયો ત્યારથી ૨૦ વરસની અંદર—

(અ) આવું સ્થળ એલ્યુવીઅન (alluvion) થી પુર્વવત્ થયું હોય; અથવા

(બ) આવું સ્થળ , ગૌણુ ઇમારત (servient building) હોવાથી, તેજ જગ્યા (same site) ઉપર ફરી બાંધવામાં આવ્યું હોય; અથવા

(ક) આવું સ્થળ, પ્રધાન ઇમારત (Dominant building) હોવાથી, તેજ જગ્યા ઉપર અને ગૌણુસ્થળ ઉપર વધારે બોજો પડે નહિ તેવી રીતમાં, ફરી બાંધવામાં આવ્યું હોય.

જો આવું સ્થળ તેનો નાશ થયા પછીના ૨૦ વરસની અંદર પુર્વવત્ કરવામાં આવ્યું ન હોય તો તે પછી પુર્વવત્ત (restoration) કરવાથી હકને સજીવન કરી શકશે નહિ અને સદંતર (absolutely) નષ્ટ થયો છે એમ કહેવાય. તેથી કોઇપણ સ્થળનો નાશ થવાથી નષ્ટ થયેલ હક, ૨૦ વરસના સંપુર્ણ સમય સુધી નાશની અપુર્ણ સ્થિતિ (inchoate state of extinguishment) માં રહે છે અને જ્યારે ૨૦ વરસ પુરાં થાય અને આ કલમ મુજબ સજીવન કરવા માટે આવું સ્થળ સદરહુ મુદતમાં પુર્વવત્ત કરવામાં ન આવે ત્યારેજ સંપુર્ણ રીતે નષ્ટ થાય છે.

જ્યારે નાશ પામેલું સ્થળ પ્રધાન મિલ્કત (dominant building) હોય ત્યારે સજીવન થવાનું (revival) ફક્ત ત્યારેજ શક્ય છે કે જ્યારે આવી મિલ્કત—મકાન—

(અ) તેજ જગ્યા ઉપર (upon the same site)

અને

(બ) ગૌણુસ્થળ ઉપર વધારે બોજો ન પડે તેવી રીતમાં— ફરી બાંધવામાં આવે.

ઉપર જણાવેલી બે શરતોમાંની કોઇપણ એક શરત નિષ્ફળ જવાથી સુખાધિકારને સજીવન થવામાં અટકાવશે. પરંતુ "આવી મિલ્કત—such building" અને "એકજ જગ્યા—same site" અહિં જે જણાવેલ છે તેનો કંઇ એવો અર્થ થતો નથી કે જુની મિલ્કત પ્રમાણેના "એકજ ભરતમાપની મિલ્કત—a building of the same dimensions" પરંતુ ફક્ત "નાશ પામેલ પ્રધાન મિલ્કત" એવો અર્થ થાય છે. તેથી પ્રધાનપતિ, પ્રધાન મિલ્કત પાડી નાખવા અને તેનો સુખાધિકાર જાળવી રખાય તેમ તે મિલ્કત ફરી બાંધવા માટે હકદાર છે, પરંતુ આવી રીતે ફરી બાંધવામાં ગૈાણુસ્થળ ઉપર વધારે બોજો પડવો ન જોઇએ; અને જુની મિલ્કત હતી તે જગ્યાના થોડા ભાગ ઉપર અને થોડી નવી જગ્યા ઉપર બાંધેલ મિલ્કતને, સુખાધિકારને સજીવન થવાનું કારણ આપતી, તેજ જગ્યા ઉપર બાંધેલ મિલ્કત તરીકે ગણવી જોઇએ, જો કે તેનાથી ગૈાણુસ્થળ ઉપરના બોજામાં વધારો થવો ન જોઇએ.[1]

ફ્રીહોલ્ડ કબજા-ભોગવટાના જોડાણ (Unity of Seisin) થી નષ્ટ થયેલ સુખાધિકાર કયારે સજીવન થાય?:—

કલમ ૪૬ માં જણાવ્યા પ્રમાણે બે સ્થળમાંના ફ્રીહોલ્ડ કબજા-ભોગવટાના જોડાણ (unity of seisin)થી નષ્ટ થયેલ સુખાધિકાર, કોઇપણ સમયે, જ્યારે આવું જોડાણ, જે ગ્રાન્ટ અથવા મૃત્યુલેખદાન (bequest) થી આવું જોડાણ થયું હોય તે ગ્રાન્ટ અથવા મૃત્યુલેખદાન (bequest) યોગ્ય અધિકારવાળી કોર્ટના હુકમનામા (Decree) થી રદ થવાથી, બંધ પડે ત્યારે, સજીવન થાય છે અને તકરારી સુખાધિકાર, જરૂરીયાતનો સુખાધિકાર (Easement of necessity) હોય અને જ્યારે બીજા કોઇ કારણને લીધે બંધ પડે (સંયુકત માલિકી) ત્યારે, સજીવન થાય છે. છેલ્લો કલૉઝ (clause) વધારે પડતો-ફાલતુ (redundant) હોય તેમ જણાય છે કારણકે જરૂરીયાતના સુખાધિકારનું ખાસ એવુંજ સ્વરૂપ (very nature) છે કે, જ્યારે કોઇપણ કારણથી એક સ્થળને બે અથવા તેથી વધારે જુદાં જુદાં સ્થળોમાં, કે જેથી એક સ્થળનો ભોગવટો બીજા સ્થળ ઉપર આવા હકની છુટ આપ્યા વગર થઇ શકે નહિ તેવી રીતે, જુદું

---

૧ જુઓ ફરામજી શાપુરજી વિ૦ ફરામજી એદલજી, ૭ મુંબઇ, લો. રી, ૩૫૨ (૩૫૮); વળી જુઓ પ્રેમજી વિ૦ વિશ્રામ, ૩૩ ઇં. કે. ૬૧૫.

પાડવામાં આવે છે ત્યારે તે અસ્તિત્વમાં આવે છે.[1] અહીં જણાવેલી ગ્રાન્ટ (grant), ટ્રાન્સફરની સઘળી જુદી જુદી રીતો *inter vivos*—કે જેનાથી મિલ્કતમાંની સ્વતંત્ર માલીકી ટ્રાન્સફર થાય છે—નો સમાવેશ કરે છે. આ મથાળાં હેઠળ સજીવન થવા માટે, એ જરૂરી છે કે આવા ટ્રાન્સફરને યોગ્ય અધિકારવાળી કોર્ટના હુકમનામા (decree) થી રદ કરવું જોઈએ. જો આવું ટ્રાન્સફર, ટ્રાન્સફર લેનારે (transferee) કરેલ ત્યાગના દસ્તાવેજ (Deed of Relinquishment) થી, અથવા, આવી ગ્રાન્ટ નીચેનો તેનો હક છોડી દેવાથી, અથવા, બીજા કોઈપણ કારણથી, નષ્ટ થાય તો હક સજીવન થશે નહિ, પરંતુ ફક્ત યોગ્ય અધિકારવાળી કોર્ટના હુકમનામાથી આવું ટ્રાન્સફર રદ કરાવ્યેથીજ હક સજીવન થશે. આવું હુકમનામું સામી તકરાર લીધેલા દાવા (contested suit) માં થયેલ હુકમનામું (decree) હોવું જોઈએ એવું કંઈ જરૂરી નથી, એકતરફી (*ex parte*) અથવા સમાધાન કરીને લીધેલ હુકમનામું (compromise decree), જો આવા ટ્રાન્સફરને રદ કરતુંજ હોય તો, શ્રેષ્ઠ છે. ઉપર જણાવ્યા મુજબ કલમ ૫૧ ના પેરા ૨ નીચે સજીવન થવા માટે, પેરેગ્રાફ ૧ અને ૩ માં ૨૦ વરસની જે સમય મર્યાદા (time-limit) જણાવી છે તેવી કોઈ મર્યાદા નથી. તેથી કલમ ૪૬ થી જણાવ્યા પ્રમાણે ફ્રીહોલ્ડ કબજા-ભોગવટાના જોડાણ (unity of seisin) થી નષ્ટ થયેલ હક, કોઈપણ સમયે, જ્યારે, જે ગ્રાન્ટ અથવા મૃત્યુ-લેખદાન (bequest) થી આવું જોડાણ થયું હતું તે ગ્રાન્ટ અથવા મૃત્યુલેખદાન, યોગ્ય અધિકારવાળી કોર્ટના હુકમનામાથી રદ થાય ત્યારે, સજીવન થાય છે, અને આવા કેસોમાં હકનો સુખાધિકાર તરીકે ગમે તેટલા સમય સુધીનો નહિ કરેલો ભોગવટો આવી રીતે સજીવન થવામાં અટકાવી શકશે નહિ; આ સૂચીત છે.[2]

મોકુફ રહેલો (Suspended) સુખાધિકાર કયારે સજીવન થાય?:—

કબજાના જોડાણથી મોકુફ રહેલો સુખાધિકાર, કલમ ૪૭ નીચે હક નષ્ટ થયા અગાઉ જો મોકુફીનું કારણ દૂર થાય તો, સજીવન થાય છે.

---

૧ જુઓ કલમ ૧૩; વળી જુઓ હોલ્મ્સ વિ૦ ગોરીંગ, ૨ બીંગ. ૭૬.

૨ કલમ ૪૭ ના પેરા ૧ અને ૨ ઉપરની ટીકા સરખાવો.

સઘળી શંકાઓથી દૂર રાખીને દૃષ્ટાંત એ સ્પષ્ટ કરે છે કે, કબજાનું આવું જોડાણુ જો ૨૦ વરસના સમય સુધી ચાલુ રહે તો, સુખાધિકાર સદંતર નષ્ટ થાય છે, અને સદરહુ સમય બાદ આવો કબજો છુટો પડવાથી સજીવન થતો નથી.[1] પરંતુ જયારે બે સ્થળોના કબજાનું જોડાણુ હોય અને તેવું જોડાણુ, ગૌણુપતિ અથવા પ્રધાનપતિએ બીજા સ્થળમાં મર્યાદિત અથવા હયાતિ સુધીનો હકસંબંધ મેળવવાથી—કે જેથી એવી ચોકકસ ખાત્રીપુર્વકની હકીકત હોય કે આવો હકસંબંધ બંધ પડયેથી કબજો છુટો પડશે—થયું હોય ત્યારેજ સુખાધિકાર મોકુફ રહે છે. જો કબજાનું જોડાણુ, એકજ શખ્સને, બે સ્થળમાંની સ્વતંત્ર માલિકી ટ્રાન્સફર કરવાને કારણે, થયું હોય તો હક નષ્ટ થયો છે અને મોકુફ રહ્યો નથી, અને કોઇપણુ સમયે જયારે આવું ટ્રાન્સફર યોગ્ય અધિકારવાળી અદાલતના હુકમનામાથી રદ કરવામાં આવે ત્યારે સજીવન થાય છે. આ અગાઉ જોઇ ગયા મુજબ, આક્રમણુ—પેશકદમી (encroachment) થી થયેલ મોકુફી (suspension) કાયદાથી સ્વીકારવામાં આવી નથી.[2] તેથી કોઇપણુ એક સ્થળના માલીકે બીજા સ્થળ ઉપર ગેરકાયદે પ્રવેશ (trespass) કરવાના કારણે કબજાનું થયેલ જોડાણુ, પ્રીસ્ક્રીપ્ટીવ સમય (૨૦ વરસ) વહી ગયા બાદ ગેરકાયદે પ્રવેશ કરનાર (trespasser) તરીકેનો તેનો કબજો સ્વતંત્ર માલીક તરીકેના કબજામાં પરિપકવ બને છે ત્યારે હકનો નાશ થવાનું કારણુ આપે છે તો પણુ, હકને મોકુફ કરતું નથી[3] અને છેલ્લા કેસમાં કબજાનું આવું જોડાણુ બંધ પડે તોપણુ હક કોઇપણુ સમયે સજીવન થશે નહિ કારણુ કે કલમ ૫૧ નો પેરેગ્રાફ ૨ કે પેરેગ્રાફ ૩ આવા કેસોને લાગુ પડતો નથી.

---

૧ જુઓ કંધારનાથ વિ ચૌબોલી, ૧૬ ઇં. કે. ૩૭૫ (મદ્રાસ).

૨ જુઓ કલમ ૪૯.

૩ જુઓ કલમ ૪૬.

પ્રકરણ ૬ ઠું.

પરવાના.

૫૨.—"પરવાના"ની વ્યાખ્યા.—કોઇ શખ્સ પોતાની સ્થાવર મિલ્કતમાં અથવા સ્થાવર મિલ્કત ઉપર કંઇ કૃત્ય કરવાનો અથવા ચાલુ રાખવાનો હક બીજા કોઇને અથવા બીજા શખ્સો પૈકી મુકરર સંખ્યાને આપે,—અને તે હક ન હોય તો તે કૃત્ય ગેરકાયદેસર થાય એમ હોય, તથા તે હક સુખાધિકાર ન થતો હોય કે મિલ્કતમાંનો કંઇ હકસંબંધ ન થતો હોય,—ત્યારે તે હક પરવાનો કહેવાય છે.

ટીકા.

હકનું સ્વરૂપ:—

હિંદુસ્થાનમાં, પરવાના-લાયસન્સની જ્યુડીશીયલ (ન્યાયની અદાલતની) અને ધારાસભાની વ્યાખ્યાઓ ઇંગ્લીશ વ્યાખ્યાઓને અનુસરેલ છે.[1] ઇંગ્લીશ કાયદા પ્રમાણે પરવાનો-લાયસન્સ, પરવાનો આપનાર શખ્સ (licensor) ની જમીન ઉપર પરવાનો લેનાર (licensee) ને કંઇ કૃત્ય કરવાને શકિતમાન બનાવે તેવો ચોકુખો વ્યકિતગત હક (personal privilege) છે કે જો તેવો હક ન હોય તો તે કૃત્ય ગેરકાયદેસર (unlawful) થયું હોય.[2] હક ન હોત તો જે કૃત્ય ગેરકાયદેસર બન્યું હોત તેવા કૃત્ય માટે પરવાનો આપનાર શખ્સની સંમતિનું કારણ એ તો

૧ જુઓ કીશ્ના વિ૦ રાયાપ્પા, ૪ મ. હ. કો. રી. ૯૮.

૨ જુઓ પીકોક પા. ૬૫૨; હીપ વિ૦ હાર્ટલી, ૪૨ ચે. ડી. ૪૬૧.

એક બહાનું–નિમિત્ત (excuse) છે.[1] તે તો ફક્ત કંઇ ચીજ–વસ્તુ કરવાની પરવાનગી છે કે જે, પરવાનો લેનારને, ગેરકાયદેસર રીતે કર્યા સિવાય જે તે કરી શક્યો ન હોત તે કાયદેસર કરવાને શક્તિમાન બનાવે છે.[2] તે કંઇ મિલ્કતમાં કંઇપણ હકસંબંધ (interest) જણાવતો નથી, અને મિલ્કતમાં હકસંબંધ જણાવતી ગ્રાન્ટની સાથે પણ તે જોડાયેલ હોય તો પણ મિલ્કતમાં તે કદીપણ કોઇ હકસંબંધ આપતો નથી.[3] ન્યાયમુર્તિ **વૉઘને** થેામસ વિ૦ સોરેલના કેસમાં એવી ટીકા કરી છે કે "પરવાનો (Dispensation or License) ખરી રીતે કોઇ ચીજ–વસ્તુમાં ન તો હકસંબંધ (interest) આપે છે કે ન તો મિલ્કતને ટ્રાન્સફર કરે છે કે મિલ્કતમાં ફેરફાર કરે છે, પરંતુ ફક્ત કૃત્યને કાયદેસર બનાવે છે, કે જે કૃત્ય જો તેવો પરવાનો ન હોત તો ગેરકાયદેસર થયું હોત. દરિયાપાર જવાનું, કોઇ શખ્સના બગીચા (park) માં શીકાર કરવાનું, તેના મકાનમાં આવવાનું લાયસન્સ ફક્ત કૃત્યો (actions) છે કે જે, પરવાના વિના, ગેરકાયદેસર બન્યાં હોત. પરંતુ કોઇ શખ્સના બગીચા (park) માં શીકાર કરવાનું અને તેના પોતાના ઉપયોગ માટે મારેલા હરણને લઇ જવાનું, કોઇ શખ્સની જમીનમાંનું ઝાડ કાપી નાખવાનું અને બીજા દિવસ બાદ પોતાના ઉપયોગ માટે લઇ જવાનું લાયસન્સ, શીકાર કરવાના અને કાપવાના સંબંધમાં લાયસન્સ છે, પરંતુ મારેલા હરણને અને કાપેલા ઝાડને લઇ જવાના સંબંધમાં તો તે પરવાનાઓ ગ્રાન્ટ (grant) છે. વળી, કોઇ શખ્સને મારૂં માંસ ખાવાનો પરવાનો આપવો અથવા મારી ચીમની (chimney) માં તેને તાપવા માટે (to warm) લાકડાં સળગાવવાનો પરવાનો આપવો તે, ખાવાના, મારાં લાકડાં સળગાવવાના અને તેને તાપવાના સંબંધમાં પરવાનાઓ છે; પરંતુ તે કૃત્યોનું સ્વાભાવિક પરિણામ એ છે કે માંસ ખાવાથી અને લાકડાં બાળવાથી મારી મિલ્કતનો નાશ થાય. એ પ્રમાણે કેટલાક કેસોમાં, પરવાનો, પ્રત્યક્ષ રીતે નહિ પરંતુ

---

૧ જુઓ પા. પ૨૦ માં જણાવેલો કેસ.

૨ જુઓ ઉપર મુજબ.

૩ જુઓ ઉપર મુજબ.

પરિણામે, મિલ્કતનો નાશ અને ફેરફાર કરે."[1] તેથી, પરવાનો, પરવાનો લેનારને સ્થાવર મિલ્કતમાં કંઇપણ હકસંબંધ આપતો નહિ હોવાથી પરંતુ ફક્ત કૃત્યને કાયદેસર બનાવતો હોવાથી, કે જે તે વિના તે કૃત્ય ગેરકાયદેસર બન્યું હોત, પરવાનો મેળવનાર શખ્સને જગ્યા (site) માં કંઇપણ હકસંબંધ ન હોવાથી, તેના પોતાના નામે તે જગ્યાનો કબજો મેળવવા માટેનો દાવો માંડી શકશે નહિ.[2] આ કલમમાં પરવાનાની આપેલ નિષેધાત્મક વ્યાખ્યા (negative definition) એવી આવશ્યકતા જણાવે છે કે હક માત્ર પરવાનો છે એવું જણાવતાં પહેલાં, તે સુખાધિકાર અથવા મિલ્કતમાંનો હકસંબંધ નથી એવું પુરવાર કરવું જોઇએ.[3]

પરવાનાનાં આવશ્યક ચિહ્નો:—

નીચે જણાવેલાં, પરવાનાનાં આવશ્યક ચિહ્નો છે:—

(૧) પરવાનો, કોઇ જમીનની માલીકી સાથે જોડાયેલો નથી, પરંતુ ફક્ત વ્યક્તિગત હક અથવા ફરજ (personal right or obligation) રચે છે,[4] તેથી તે કોઇને એસાઇન (assign) કરી શકાય નહિ.[5]

(૨) તે, ફક્ત સ્પષ્ટ અથવા ગર્ભિત પરવાનગીથી, નહિ કે વિરૂદ્ધ અમલ—ઉપયોગ (adverse exercise) થી અથવા બીજી કોઇ રીતથી, ઉપસ્થિત થતો સ્પષ્ટ રીતે

૧ જુઓ થોમસ વિ૦ સોરેલ, વૉઘન્સ રીપોર્ટસ ૩૪૧ (૩૫૧) નો કેસ જે, વુડ એન્ડ લીડબીટર, ૧૩ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૮૩૮ માં એપ્રુવલ સાથે ટાંકવામાં આવેલ છે. મરકેટ વિ૦ હીલ, ૫ બીંગ. એન. સી. ૬૯૪; ન્યુબાય વિ૦ હેરીસન, ૧ જે. એન્ડ એચ. ૩૯૩ અને હીપ વિ૦ હાર્ટલી, ૪૨ ચે. ડી. ૪૬૧; પ્રસન્નકુમાર વિ૦ રામકુમાર, ૧૬ કલકત્તા, ૬૪૦; પ્રતાપસીંગ વિ૦ ધુમસીંગ, ૧૩ અ. લો. જ. રી. ૮૬.

૨ જુઓ માનબહાલરાઇ વિ૦ રામઘુલામ પાંડે, ૧૯૨૭ અલ્હા. ૬૮૩; હીપ વિ૦ હાર્ટલી, ૪૨ ચે. ડી. ૪૬૧.

૩ જુઓ સુંદરાબાઇ વિ૦ જયવંત, ૨૩ મુંબઇ, ૩૯૭ (૪૦૦).

૪ જુઓ ઉપર મુજબ.

૫ જુઓ કલમ ૫૬.

પરવાનગીવાળો હક (permissive right) છે,[1] તેથી સામાન્ય રીતે પરવાનો આપનારની મરજી થાય ત્યારે રદ કરી શકાય તેવો છે.[2]

(૩) પરવાનો, જે કૃત્યો બીજી રીતે ગેરકાયદેસર બન્યાં હોત તેવાં અમુક ચોક્કસ કૃત્યોને ફક્ત કાયદેસર બનાવે છે અને જે મિલ્કતમાં અથવા તેની ઉપર આવું કૃત્ય કરવાની છુટ આપવામાં આવી હોય તે મિલ્કતમાં કંઈપણ હકસંબંધ આપતો નથી.[3]

જે કેસમાં ગ્રાન્ટની તકરાર લેવામાં આવી હોય તેવા દરેક કેસમાં, ગ્રાન્ટ સામાન્ય રીતે, સ્થાવર મિલ્કતમાંના હકસંબંધના ટ્રાન્સફરનો, સુખાધિકારનો અથવા ચોકખા અને સાદા (pure and simple) પરવાનાનો તેમજ સ્થાવર મિલ્કતમાંના હકસંબંધની ગ્રાન્ટની સાથે જોડાયેલા પરવાનાનો પાયો રચતી હોવાથી, એ જોવાનું છે કે ગ્રાન્ટથી અપાયેલ હક ફક્ત ચોકખો અને સાદો (pure and simple) પરવાનો છે ? કે સ્થાવર મિલ્કતમાંના હકસંબંધની ગ્રાન્ટની સાથે જોડાયેલ પરવાનો છે ? કે સુખાધિકાર છે ? કે સ્થાવર મિલ્કતમાંના હકસંબંધનું ટ્રાન્સફર છે ? અને આ પ્રશ્નનો ઉકેલ હંમેશાં સહેલો નથી પરંતુ સામાન્ય રીતે ઘણી મુશ્કેલી સાથે ધ્યાનમાં લેવામાં આવેલ છે. પરવાનાનાં આ જુદાં જુદાં ચિહ્નો, ઉપર જણાવેલા બીજા હકોનાં ચિહ્નોની સાથે સરખાવીને અહિં ચર્ચા કરશું.

પરવાનો અને સુખાધિકાર વચ્ચેનો તફાવત:—

પરવાનો, તેની વ્યાખ્યા બતાવે છે તે પ્રમાણે, કોઇ સ્થાવર મિલ્કતના માલીકે, તેની આવી સ્થાવર મિલ્કત ઉપર કંઇ કૃત્ય કરવાનો અથવા તે ચાલુ રાખવાનો આપેલો હક છે, કે જે, આવા હકની ગેરહાજરીમાં, ગેરકાયદેસર થાત, અને જે, સુખાધિકાર નથી કે મિલ્કતમાંનો હકસંબંધ નથી. તે ફક્ત અમુક ચોક્કસ કૃત્ય

૧ જુઓ કલમ પર.

૨ જુઓ કલમ ૬૦.

૩ જુઓ હીપ વિ૦ હાર્ટલી, ૪૨ ચે. ડી. ૪૬૧.

અથવા કૃત્યો કરવાનોજ હક છે કે જે આવા હકની ગ્રાન્ટ વિના ગેરકાયદેસર બન્યાં હોત. આવા હકની ગ્રાન્ટ, ફક્ત અમુક ચોક્કસ એક અથવા વધારે કૃત્યોના કાયદેસરપણામાંજ બને. સુખાધિકારના હક સંબંધમાં કોઇ કૃત્ય કરવાનો અથવા ચાલુ રાખવાનો હક છે તેમ પરવાનાના કેસમાં, ચાલુપણું (continuance) પરવાનાના હકના મુળતત્વ (essence) નું નથી. તેથી ગ્રાન્ટનો ઉકેલ–અર્થ કરવામાં પ્રથમ વસ્તુ તો એ જોવાની છે કે તે ફક્ત અમુક કૃત્યની કે કૃત્યોની હારમાળા (series of acts) ની સત્તા આપે છે? કે તેઓની સંખ્યા અથવા મુદત (duration) ના સંબંધમાં કંઇપણ મર્યાદા વિના વખતોવખત કરવામાં આવે તેવાં સઘળાં કૃત્યોને કાયદેસર બનાવે તેવી તેના અર્થમાં—કલમમાં સામાન્ય છે? પરવાનો તેમજ સુખાધિકાર એ બંને, ગેરકાયદેસર કૃત્યોને કાયદેસર બનાવે છે પરંતુ પરવાનાના કેસમાં કાયદેસરપણું (legalization) મર્યાદિત છે, જ્યારે સુખાધિકારના કેસમાં મર્યાદિત નથી. પરવાનો ફક્ત કંઇ કૃત્ય કરવાનોજ હક છે અને સુખાધિકારની માફક ગ્રાન્ટ આપનારની મિલ્કત ઉપર કંઇ થતું અટકાવવાનો હક નથી. તે ફક્ત ગ્રાન્ટ લેનારનાં અમુક ચોક્કસ કૃત્યોને કાયદેસર બનાવે છે અને ગ્રાન્ટ આપનારનાં કોઇપણ કૃત્યોને ગેરકાયદેસર બનાવતો નથી. જો ગ્રાન્ટ આપનારનાં કૃત્યો પરવાનાના ચાલુપણા (continuance) સાથે અસંબદ્ધ હોય તો ગ્રાન્ટ આપનારથી થતાં તેવાં કૃત્યો પરવાનાનેજ ગર્ભિત રીતે રદ કરે છે—પાછો ખેંચી લે છે એમ જણાવશે.[1] પરંતુ ગ્રાન્ટ લેનાર (grantee) ને, આવાં કૃત્યો—કે જેનો, જો હક સુખાધિકારના હક સુધી પહોંચ્યો હોત તો તે હકદાર બન્યો હોત—ને અટકાવતા મનાઇ હુકમ (injunction) માટેનો દાવો કરવાનો હક આપશે નહિ. પરવાના માટે એવું કંઇ જરૂરી નથી કે પરવાનાવાળો શખ્સ અમુક ચોક્કસ જમીનનો માલીક અથવા કબજેદાર હોવોજ જોઇએ અને આવી જમીનના હિતકર ભોગવટા માટે તેણે હક ધારણ કરવોજ જોઇએ. જો હકનો ભોગવટો, પરવાનાના બીજા વિલક્ષણ પ્રકારો (characteristics) જણાવતો હોય તો પણ, પરવાનો લેનાર અમુક ચોક્કસ જમીનનો માલીક અથવા કબજેદાર છે અને પરવાનાનો આવી જમીનના હિતકર ભોગવટા માટે ઉપયોગ કરે છે તેવી માત્ર હકીકત, ફક્ત પરવાનાથી વિશેષ બીજી કોઇ વસ્તુ જણાવશે

---

૧ જુઓ કલમ ૬૧.

નહિ. પરવાનો ચોકખી રીતે વ્યકિતગત હક છે, જયારે સુખાધિકાર (Easement) જમીનને જોડાયેલો હક છે. તેથી, સાર્વજનીક ગમતની જગ્યાએ હાજર રહેવાના પરવાના (a license to attend a place of public entertainment) સિવાયનો પરવાનો બીજાને આપી શકાશે નહિ, જયારે સુખાધિકાર, જે જમીનની સાથે તે જોડાયેલો છે તે જમીનની સાથે, જો કે જમીનથી જુદો પાડીને આપી શકાતો નથી તોપણ, બીજાને આપી શકાશે. ઉપર જોઇ ગયા મુજબ, પરવાનો ફકત ગ્રાન્ટ (આપવા) થીજ ઉપસ્થિત થાય છે, જયારે સુખાધિકાર, અગાઉ વિચારી ગયા મુજબ, બીજી ઘણી રીતોમાં ઉત્પન્ન થાય.

લાગતો વળગતો—સંબંધક હક (right concerned) જયાં ગ્રાન્ટથી ઉપસ્થિત થતો નથી, અથવા ગ્રાન્ટ આપનારને તેની પોતાની જમીન ઉપર અમુક ચોકકસ કૃત્યો કરવામાં અટકાવતો ચોકખો નિષેધાત્મક પ્રકાર (negative character) નો હક હોય ત્યાં તે પરવાનો નથી એવું ગ્રહણ કરવામાં કંઇપણ મુશીબત નથી. પરંતુ તેવો હક જયાં ગ્રાન્ટથી ઉપસ્થિત થતો હોય અને કોઇ હકારાત્મક (positive) કૃત્ય અથવા આવાં કૃત્યોની હારમાળા (series) કરવાનો હક હોય ત્યાં તે, સુખાધિકાર, પરવાનો અથવા જમીનમાંનાજ હકસંબંધનો હક હોય. જો ગ્રાન્ટ ફકત અમુક એક કૃત્ય અથવા મર્યાદિત સંખ્યાના કૃત્યો કરવાની સત્તા આપતી હોય તો તે ચોકખો પરવાનો છે, પરંતુ જયાં ગ્રાન્ટ એવા શબ્દોમાં જણાવેલી હોય કે ચોકકસતાના કોઇપણ પ્રમાણથી આવી મર્યાદાઓની ખાત્રી થઇ શકે નહિ ત્યાં આવી ગ્રાન્ટનો ઉકેલ—અર્થ કરવાનો સહેલો નથી. જો આવું કૃત્ય કરવાનું, ગ્રાન્ટ લેનારની જમીનને હિતકારક પણ હોય તો મુશીબતમાં વધારો થાય છે. જો આવું હકારાત્મક —પોઝીટીવ કૃત્ય કરવાની ગ્રાન્ટ, ગ્રાન્ટ લેનારને જમીનમાંના ચોકકસ હકસંબંધનો સ્વતંત્ર ઉપભોગ (exclusive use) આપતી હોય અને તેનાથી ગ્રાન્ટ આપનારને પોતાને આવા હકસંબંધના ભોગવટામાંથી સદંતર દુર રાખતી હોય તો તે આવા હકસંબંધનું ટ્રાન્સફર હોય તેટલે સુધી પરિણમે છે અને ન તો તે પરવાનો છે કે ન તો સુખાધિકાર છે. પરંતુ જો ગ્રાન્ટ એવી હોય કે ગ્રાન્ટ આપનાર તેની મિલ્કત કે જે ગ્રાન્ટ લેનારની પાસે આવે છે તેના કોઇપણ ભોગવટામાંથી સદંતર દૂર રહો ન

હોય પરંતુ ફક્ત આવા ભોગવટાના ગ્રાન્ટ લેનારે કરવાના અમુક ચોકકસ કૃત્યોની પરવાનગીનું બંધન—ફરજ નાખવામાં આવી હોય તો પ્રશ્ન એ ઉપસ્થિત થાય છે કે તે સુખાધિકાર છે કે ફક્ત પરવાનો છે? જો આવાં કૃત્યો ગ્રાન્ટ લેનારની બીજી કોઇ મિલ્કતના હિતકર ભોગવટા માટે કરવામાં આવ્યાં ન હોય તો પ્રશ્ન તેની મેળેજ સરળ બને છે અને દરેક સહીસલામત રીતે અનુમાન કરી શકશે કે તે ફક્ત પરવાનો છે. પરંતુ એવા પણ કેસો હોય કે જેમાં, આપેલો હક ગ્રાન્ટ લેનારની તેની પોતાની મિલ્કતના હિતકર ભોગવટા માટે કોઈ હકારાત્મક—પોઝીટીવ કૃત્ય કરવાનો હોય તો પણ, ગ્રાન્ટ, પરવાનાનો વ્યકિતગત હક રચે તેમ, સ્વરૂપ અને ભોગવટામાં મર્યાદિત પણ હોય. સુખાધિકારના સંબંધમાં, ગ્રાન્ટ લેનાર (grantee) નાં કૃત્યોનું કાયદેસરપણું ફક્ત અંત (end) નું સાધન છે, જે ગ્રાન્ટ લેનારની પોતાની મિલ્કતના હિતકર ભોગવટાનું બને છે; જ્યારે પરવાનાના કેસમાં, આવું કાયદેસરપણું પોતેજ, તેનાથી કોઈ વિરૂદ્ધ હેતુ પુરો પાડવાનું માગ્યા સિવાય, જો કે પ્રસંગોપાત ગ્રાન્ટ લેનારને તેની પોતાની મિલ્કતના હિતકર ભોગવટામાં મદદ કરતો હોય તો પણ, પોતેજ છેડો–અંત છે. સુખાધિકારનો હક જ્યારે આપવામાં આવ્યો હોય અથવા સંપાદન કરવામાં આવ્યો હોય ત્યારે, જેને તે જોડાયેલ છે તે ધરતીમાંની મિલ્કતના હકનો ભાગ (part & parcel) બને છે અને મિલ્કતના બીજા હકની માફક તેની સાથે જાય છે, જ્યારે પરવાનો ફક્ત, જે શખ્સને તે આપવામાં આવેલ છે તે શખ્સનાં, ગ્રાન્ટ આપનારની મિલ્કત ઉપરનાં ચોકકસ કૃત્યોને કાયદેસર બનાવે છે અને આ પ્રમાણે તેને આપેલ પરવાનગી બીજા કોઇ શખ્સને સોંપવાનો હક આપતો નથી. તેથી **સુખાધિકાર અને પરવાના વચ્ચેના તફાવતના મુદ્દાઓ ટુંકમાં નીચે મુજબ છે:—**

(૧) પરવાનો ફક્ત, આપનારની જમીન ઉપર કંઇ કરવાનો વ્યકિતગત હક *(right in personam)* છે, કે જે કરવાનું આવા પરવાના સિવાય ગેરકાયદેસર બન્યું હોય. સુખાધિકાર આખી દુનિયા સામે ચલાવી શકાય તેવો મીલ્કત–વસ્તુની સામેનો હક *(right-in-rem)* છે.

(૨) પરવાનો જમીનને જોડાયેલો (appurtenant) નથી; સુખાધિકાર પ્રધાનસ્થળને જોડાયેલો છે.

(૩) પરવાનો, પરવાનો લેનારથી ટ્રાન્સફર થઇ શકે તેવો નથી સિવાય કે અમુક ચોકકસ સંજોગો નીચે;[1] સુખાધિકાર પ્રધાનસ્થળની સાથે જાય છે.

(૪) જે જમીન ઉપર પરવાનો હોય તે જમીનનો લેનાર (transferee) પરવાનાથી બંધાયેલો નથી. ગૌણસ્થળનો લેનાર તે સ્થળ સુખાધિકારને પાત્ર રહીને (subject to) મેળવે છે.

(૫) પરવાનો લેનાર, પરવાનાના ભંગ માટે અજાણ્યા શખ્સ (stranger) ની સામે તેના પોતાના નામથી ફરિયાદ ચલાવી શકતો નથી. તેણે પરવાનો આપનારની પરવાનગી મેળવ્યા પછી પરવાનો આપનારના નામથી દાવો કરવો જોઇએ. સુખાધિકારના સંબંધમાં તેવું નથી.

(૬) સુખાધિકારનો હક, તે આપનારની ઇચ્છા થાય ત્યારે રદ થાય—પાછો ખેંચી લેવાય તેવો નથી, જ્યારે પરવાનો તે આપનારની ઇચ્છા થાય ત્યારે રદ થઇ શકે તેવો—પાછો ખેંચી શકાય તેવો છે, સિવાય કે તે આપનારને, કાયદાથી તેને આપવામાં આવેલ રદ કરવાની તેની સત્તાનો અમલ કરવામાં તેની વર્તણુકથી અટકાવવામાં આવ્યો હોય.[2]

પરંતુ પ્રધાનપતિએ અવેજ (consideration) તરીકે ગૌણપતિને હકના ભોગવટા માટે અમુક રકમ (lump sum) આપી છે અથવા હફતે હફતે કંઇક આપે છે એવી માત્ર હકીકત, હક કે જે બીજી રીતે સુખાધિકારની સઘળી કસોટી (test) નો પ્રત્યુત્તર આપતો હોય તેને

---

૧ જુઓ કલમ ૫૬.

૨ જુઓ પીકોક પા. ૬૫૩ માં જણાવેલ—થોમસ વિ૦ સરેલ વૉઘન્સ રીપોર્ટસ, પા. ૩૪૪; મસકેટ વિ૦ હીલ, ૫ બીંગ. એન. સી. ૬૯૪; વીકહેમ વિ૦ હોકર, ૭ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૬૩; વુડ વિ૦ લીડબીટર, ૧૩ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૮૩૮; હીલ વિ૦ ટપર, ૨ એચ. એન્ડ સી. ૧૨૧; ક્રીશ્ના વિ૦ રાયાપ્પા, ૪ મ. હા. કો. રી. ૯૮; પ્રસન્નકુમાર વિ૦ રામકુમાર, ૧૬ કલકત્તા, ૬૪૦; હીપ વિ૦ હાર્ટલી, ૪૨ ચે. ડી. ૪૬૧; રામક્રીશ્ન વિ૦ ઉન્નીચુક, ૧૬ મદ્રાસ, ૨૮૦; વિષ્ણુ વિ૦ રંગો ગણેશ, ૧૮ મુંબઇ ૩૮૫; સુંદરાબાઇ વિ૦ જયવંત, ૨૩ મુંબઇ, ૩૯૭.

પરવાનામાં ફેરવશે નહિ.[1] બે ભાઇઓ વચ્ચે વહેંચણુ કર્યાનું દસ્તાવેજ (Partition Deed) જ્યાં એવું જણાવતું હતું કે "વાદીઓને કુવો નહિ હોવાથી, પ્રતિવાદીઓએ તેઓના ભ્રાતૃપ્રેમ (brotherly affection) ને લીધે કુવામાંથી પાણી લેવાની છુટ આપવી. આ કંઇ હકની બાબત (matter of right) નથી, વાદીઓ પ્રેમને લીધે તેની માગણી કરે છે," ત્યારે ત્યાં ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે દસ્તાવેજથી જણાવેલો હક ફક્ત પરવાનો છે અને સુખાધિકાર નથી, પરંતુ પરવાનો ટ્રાન્સફરની સાથે જોડાયેલો હોવાથી રદ થઇ શકે નહિ તેવો (irrevocable) છે.[2]

જમીનમાંના હકસંબંધ ઉપરથી ઓળખાતો પરવાનો:—

માલીકીનો હક, હકોનો સમૂહ (bundle of rights) છે જે, માલીક તેની મરજી મુજબ ભોગવવાને હકદાર છે. વળી આ હકોમાંનો કોઇ હકનો ઉપભોગ બીજા કોઇને આપવાને અથવા તેનો નીકાલ-વહીવટ કરવાને (to dispose of) સ્વતંત્ર છે. આવો વહિવટ (disposition) અથવા આપવાનું, તેના આવા હકના ભોગવટાનો નાશ કરીને અને જે શખ્સને તે આપ્યો હોય તેને હકદાર બનાવીને, સ્વતંત્ર (exclusive) પણ હોય, અથવા ગ્રાન્ટ લેનારે તે હક જેટલે સુધી ભોગવવાનો છે તેટલી મર્યાદા સુધી ગ્રાન્ટ આપનારના આવા હકના ભોગવટાને અટકાયત કરતો ફક્ત અટકાયતી (restrictive) પણ હોય. પેલી બાબતમાં ધરતી (soil) ની મિલ્કતમાંના હક સંબંધનીજ તે ગ્રાન્ટ છે, જ્યારે છેલ્લી બાબતમાં, આવી ગ્રાન્ટનો હેતુ ગ્રાન્ટ લેનારની પોતાની મિલ્કતનો ભોગવટો તેને હિતકારક બનાવે અથવા ફક્ત અમુક ચોકકસ કૃત્યો જે બીજી રીતે ગેરકાયદેસર બન્યાં હોત તેને કાયદેસર બનાવે તે અનુસાર અનુક્રમે તે ફક્ત સુખાધિકારના હકની ગ્રાન્ટ છે અથવા પરવાનો છે. આ પ્રમાણે, દાખલા તરીકે, જો કોઇ શખ્સ બીજા કોઇ શખ્સને અમુક વરસો માટે તેની જમીનનો સ્વતંત્ર ઉપયોગ (exclusive use) આપે તો તે, જમીનમાંના હકસંબંધની ફેરબદલ (transfer) છે; પરંતુ જો તે, અમુક હેતુઓ-કાર્યો માટેજ આવી જમીનનો ઉપયોગ, જ્યારે ગ્રાન્ટ લેનારથી આવા હેતુઓ-કાર્યો (purposes) માટે ઉપયોગ ન થતો હોય ત્યારે તેની મરજી મુજબ જમીનનો ઉપયોગ

---

૨ જુઓ ચીંગાલાવાલા વિ૦ મદપતી, ૨૬ ઈં. કે. ૯૨૦ (મદ્રાસ).

૧ જુઓ જનાર્દન વિ૦ રામચંદર, ૧૯૨૭ મુંબઇ, ૨૪૦.

કરવાની સત્તા પોતાને માટે રાખીને, આપે તો તે, સુખાધિકારના હકની ગ્રાન્ટ હોય અથવા માત્ર પરવાનો પણ હોય. જો આવી ગ્રાન્ટનો બીજો હેતુ (ulterior object) એવો હોય કે આવી જમીનનો આવાં કાર્યો-હેતુઓ માટેનો ઉપયોગ ગ્રાન્ટ લેનારને તેની પોતાની જમીનના હિતકર ભોગવટામાં મદદ કરે, જેમ કે માર્ગના હકની ગ્રાન્ટ અથવા ડ્રેઇનેજના હકની ગ્રાન્ટ, વિગેરે, તો તે સુખાધિકારના હકની ગ્રાન્ટ છે. પરંતુ જો આવી ગ્રાન્ટનો બીજો હેતુ ગ્રાન્ટ લેનારની પોતાની મિલ્કતનો હિતકર ભોગવટો ન હોય તો તે ફક્ત પરવાનો છે, પછી ભલે પ્રસંગોપાત હકનો ભોગવટો ગ્રાન્ટ લેનારને તેની પોતાની મિલ્કતના ભોગવટામાં મદદ પણ કરતો હોય. આ પ્રમાણે, દાખલા તરીકે, જ્યાં વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચેના કરાર (agreement)થી, પ્રતિવાદીએ તેની ખાલી પડેલ જગ્યાના અમુક ચોકકસ ખુણાનો ઉપયોગ વાદીને સંડાસ (privy) તરીકે કરવાની છુટ આપી હતી અને આ પ્રમાણે ઘણા વરસ સુધી તેનો ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો હતો, ત્યાં ઠરાવવામાં આવ્યું કે આપેલ એગ્રીમેન્ટ ફક્ત પરવાનો છે, જે પ્રતિવાદીથી પાછો ખેંચી શકાય—રદ કરી શકાય તેવો છે અને આવી રીતે રદ કરવાથી વાદી મનાઇહુકમ મેળવવા માટે હકદાર નથી પણ ફક્ત નુકશાની માટે હકદાર છે.[1]

ધરતીમાંના લાભ (profits) અથવા હકસંબંધ (interest) ની ગ્રાન્ટ સાથે જોડાયેલ પરવાના ઉપરથી ઓળખાતો ચોકખો અને સાદો (pure & simple) પરવાનો:—

પરવાનો, ફક્ત ગ્રાન્ટ લેનારનાં અમુક ચોકકસ કૃત્યોને કાયદેસર બનાવતો ચોકખો અને સાદો પરવાનો પણ હોય કે જે કૃત્યો તે વિના ગેરકાયદેસર બન્યાં હોય, અથવા તે, ગ્રાન્ટ લેનારને આવાં કૃત્યો કરવાના વધારામાં ધરતી ઉપરની અમુક ચોકકસ ઉપજ (products) કે જે ગ્રાન્ટ આપનારની મિલ્કત છે તે, તેના પોતાના ઉપયોગ માટે લઇ જવાના હકની છુટ આપે તેમ અથવા ગ્રાન્ટ આપનારની મિલ્કતમાંના અમુક ચોકકસ હકસંબંધોનો સ્વતંત્ર રીતે (exclusively) ભોગવટો કરવાના હકની છુટ આપે તેમ, રચાયેલો પણ હોય. પેલી બાબતમાં તે ફક્ત, ગ્રાન્ટ આપનારની ઇચ્છા મુજબ રદ કરી શકાય તેવો વ્યક્તિગત

૧ જુઓ પ્રસન્નકુમાર વિ૦ રામકુમાર, ૧૬ કલકત્તા, ૬૪૦.

હક છે, જ્યારે છેલ્લી બાબતમાં તે, મિલ્કતમાંનાજ લાભ અથવા હકસંબંધની ગ્રાન્ટની સાથે જોડાયેલો હોવાથી, જ્યાંસુધી આવી ગ્રાન્ટ અમલમાં હોય ત્યાં સુધી પાછો ખેંચી શકાય—રદ કરી શકાય નહિ.[1] આ પ્રમાણે, દાખલા તરીકે, જંગલમાં શીકાર કરવાનો અથવા ઝાડો કાપવાનો, અથવા કેનલ (canal) માં પ્રવેશ કરવાનો પરવાનો ફક્ત પરવાનો છે; પરંતુ શીકાર કરવાનો અને મારેલા હરણને લઇ જવાનો, ઝાડો કાપવાનો અને તેના પોતાના ઉપયોગ માટે તે ઝાડો ખસેડવાનો, અથવા કેનલમાં પ્રવેશ કરવાનો અને બરફ લઇ જવાનો પરવાનો, ગ્રાન્ટની સાથે જોડાયેલો (coupled with a grant) પરવાનો છે, કારણ કે, ગ્રાન્ટ લેનારનાં અમુક ચોક્કસ કૃત્યો કે જે તેના વિના ગેરકાયદેસર બન્યાં હોત તેને કાયદેસર તો બનાવે છે પરંતુ તેના વધારામાં ગ્રાન્ટ લેનારને, હરણ, સાગતું લાકડું (timber) અને બરફ કે જે ગ્રાન્ટ આપનારની મિલ્કત છે તે લઇ જવાનો અને તેનો સ્વતંત્ર ઉપયોગ (exclusive use) કરવાનો પણ હક આપે છે.[2] તેવીજ રીતે ખાણો ખોદવાનો (to work mines) હક, ફક્ત પરવાના કરતાં કંઇક વધારે છે.[3]

૧૬ મદ્રાસ ૨૮૦ ના કેસમાં આપેલું રૂલીંગ (Ruling)—કે પકડાયેલા દરેક હાથીના સંબંધમાં અમુક ચોક્કસ રકમના અવેજ (consideration) ની રૂએ ૫૦ હાથીઓ પકડવાની અને લઇ જવાની આપેલ પરવાનગી ફક્ત પરવાનો હતો અને તેથી બીજાને આપી શકાય નહિ તેવો (unassignable) હતો—ઉપર જણાવેલા કેસોમાં જણાવેલ હેતુ સાથે સરખાવતાં બરાબર હોય તેમ જણાતું નથી.[4] વળી, ટીકીટથી થીયેટરમાં દાખલ થવાના અને રહેવાના

---

૧ જુઓ કલમ ૬૦.

૨ જુઓ થોમસ વિ૦ સરેલ, વૉઘન્સ રીપોર્ટ્સ, પા. ૩૫૭; વુડ વિ૦ લીડબીટર, ૧૩ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૮૩૮; ન્યુબાય વિ૦ હેરીસન, ૧ જે. એન્ડ એચ. ૩૯૩; વુડ વિ૦ મેનલી, ૧૧ એ. એન્ડ ઇ. ૩૪; કારનીશ વિ૦ સ્ટબ્ઝ, એલ. આર. ૫ સી. પી. ૩૩૪.

૩ જુઓ ડયુક ઓફ સધરલેન્ડ વિ૦ હીથકોટ, (૧૮૯૨) ૧ ચે. ૪૭૫ (૪૮૩).

૪ રામક્રીશન વિ૦ ઉન્નીચુક, ૧૬ મદ્રાસ, ૨૮૦. જુઓ પીકોક.

હકની ગ્રાન્ટ,[૧] અથવા, રેઇસ સ્ટેન્ડમાં દાખલ થવાના હકની ગ્રાન્ટ,[૨] અથવા, કેનલ (canal) ઉપર ભાડેથી મોજમજાહની હોડીઓ (pleasure boats) મુકવાનો અથવા તેનો ઉપયોગ કરવાના હકની ગ્રાન્ટ,[૩] અથવા ભાડુતને તેના પોતાના મકાન માલીકનું પાણી વાળવા માટે તેની holding (બીજાની પાસેથી મળેલી જમીન) ઉપર પુસ્તો–ડેમ (dam) મુકવાના હકની ગ્રાન્ટ,[૪] અથવા જાહેર ખબર માટે કાગળો લગાડવાના કામ માટે hoarding બનાવવાના હકની ગ્રાન્ટ,[૫] અથવા ૭ વરસ સુધી, ગ્રાન્ટ આપનારની જગ્યા ઉપર કોલસો એકઠો કરવાના હકની ગ્રાન્ટ,[૬]—ફક્ત પરવાનો (mere license) હોવાનું ઠરાવવામાં આવ્યું છે. તેવીજ રીતે એકજ જમીન માલીકના બીજા ભાડુતની જગ્યા ઉપરથી નળીઓ વાટેથી પાણી મેળવવાનો એક ભાડુતનો હક ફક્ત પરવાનો હોવાનો અને સુખાધિકાર નહિ હોવાનો ઠરાવવામાં આવ્યું છે.[૭] પરંતુ જ્યાં વાદીએ સ્વતંત્ર માલીક (owner of the fee) પાસેથી ઉગતા પાક તરીકે, જમીન ઉપર એકઠું કરવાની છુટ સાથે સુકું ઘાસ (hay) ખરીદ્યું હતું,[૮] અથવા જ્યાં વાદીએ પ્રતિવાદી—માલીકની જમીન ઉપર એકઠું થયેલ સુકું ઘાસ, અમુક ચોકકસ તારીખ સુધી ખસેડવાની છુટ સાથે ખરીદ્યું હતું,[૯]

---

૧ ટેલર વિ૦ વોટર્સ, ૭ ટૉન્ટ, ૩૭૪.

૨ વુડ વિ૦ લીડબીટર, ૧૩ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૮૩૮.

૩ હીલ વિ૦ ટપ્પર, ૨ એચ. એન્ડ સી. ૧૨૧.

૪ કેસવા વિ૦ પેડ્ડુ, ૧ મ. હા. કો. રી. ૨૫૮.

૫ વીલસન વિ૦ ટેવેનર, (૧૯૦૧) ૧ ચે. ૫૭૮.

૬ જુઓ વુડ વિ૦ લેઇક—report copied in વુડ વિ૦ લીડબીટર, ૧૩ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૮૩૮; વળી જુઓ જનાર્દન વિ૦ રામચંદ્ર, ૧૯૨૭ મુંબઇ, ૨૪૦; લક્ષ્મીચંદ વિ૦ રતનબાઇ, ૧૯૨૭ મુંબઇ, ૧૧૫.

૭ જુઓ રસેલ વિ૦ હારફોર્ડ, ૧૫ એલ. ટી. ૧૭૧.

૮ જુઓ વેબ વિ૦ પેટરનોસ્ટર, ૨ આર. આર. ૧૪૩—વુડ વિ૦ લીડબીટર, ૧૩ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૮૩૮ (૮૪૬–૪૮) ના કેસમાં ધ્યાનમાં લીધેલ.

૯ જુઓ વુડ વિ૦ મેનલી, ૧૧ એડ. એન્ડ ઇ. ૩૪—વુડ વિ૦ લીડબીટર પા. ૮૫૩ ના કેસમાં મંજુર રાખેલ.

અથવા જ્યાં, સ્વતંત્ર છુટથી ખાણુ ખોદવાની, કામ કરવાની અને ટીન અને બીજી સઘળી ધાતુઓ માટે અમુક વરસો સુધી અમુક ચોક્કસ જમીનોમાં શોધ કરવાની ગ્રાન્ટ હતી,[1] અથવા, જ્યાં, આપેલ જમીનોમાં અને તે ઉપર આવવા માટે અને ત્યાં પક્ષીનો શીકાર કરવા, માછલાં મારવા, અને બતક મારવા (to hawk, hunt, fish & fowl) માટે, ગ્રાન્ટ આપનાર અને બીજાને, તેઓના વારસો અને એસાઇન્સ (assigns)ને, સ્વતંત્ર છુટ, નોકરો સાથે અથવા બીજી રીતે, અનામત રાખેલ ગ્રાન્ટ હતી,[2] અથવા જંગલી પ્રાણીઓને ગોળી મારવાની (to shoot game) અને તેને લઇ જવાની જ્યાં ગ્રાન્ટ હતી,[3] અથવા, અમુક ચોક્કસ નદીમાં અમુક ચોક્કસ મુદત સુધી માછલાં મારવાના સ્વતંત્ર હકની ગ્રાન્ટ હતી,[4] અથવા, જ્યાં કરારથી પ્રતિવાદી, મુખ્ય ચેનલ ઉપર થઇને પુસ્તો (dam) બાંધવામાં અને તેની જમીનોમાં થઇને, વાદીની જમીનોને ખેતીવાડીના કામ માટે પાણી પાવા માટે પાણીને વાળવામાં કબુલ થયો હતો,[5] અથવા, જ્યાં ગીરો આપનાર, ગીરોની કલમોથી, ગીરો નહિ આપેલ ચોક્કસ જગ્યામાંના સંડાસનો ઉપયોગ કરવા દેવાને અને સંડાસમાં જવાના માર્ગનો હક આપવા કબુલ થયો હતો,[6] અથવા જ્યાં અમુક ચોક્કસ જમીનનો ભોગવટો વાદીને, હકસંબંધવાળા પ્રતિવાદીના પુરોગામીઓ (predecessors) તરફથી, ચોખાના નાના છોડો ઉગાડવાના કાર્ય માટે આપવામાં આવ્યો હતો જે છોડવાઓ (plants) વાદીની જમીન ઉપર ફરી ઉગાડવાના હતા[7]—ત્યાં આ સઘળી બાબતોમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે, આવી રીતે આપેલો હક ફકત પરવાનો નથી પરંતુ ધરતી (soil)

---

૧ જુઓ ડો'ડ હેન્લી વિ૦ વુડ, ૨૧ આર. આર. ૪૬૯; ડયુક ઓફ સધરલેન્ડ વિ૦ હીથકોટ, (૧૮૯૨) ૧ ચે. ૪૭૫, ૪૮૩.

૨ જુઓ વીકહેમ વિ૦ હૉકર, ૭ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૬૩.

૩ જુઓ વેબર વિ૦ લી, ૯ કવી. બે. ડી. ૩૧૫; લોવ વિ૦ એડમાસ, (૧૯૦૧) ૨ ચે. ૫૯૮.

૪ ફીટજીરાલ્ડ વિ૦ એરબેન્ડ, (૧૮૯૭) ૨ ચે. ૯૬—હોલફોર્ડ વિ૦ પ્રીટચાર્ડ, ૩ એક્ષચે. ૭૯૩ ના કેસને અનુસરેલ.

૫ જુઓ ક્રીશ્ના વિ૦ રાયાપ્પા, ૪ મ. હા. કો. રી. ૯૮.

૬ જુઓ વિષ્ણુ વિ૦ રંગો, ૧૮ મુંબઇ, ૩૮૨.

૭ સુંદરાબાઇ વિ૦ જયવંત, ૨૩ મુંબઇ, ૩૯૭.

માંજ સુખાધિકારનો અથવા પ્રોફીટ-એ-પ્રેન્ડર (*profits a prendre*) નો અથવા હકસંબંધના હકની ગ્રાન્ટ સુધી પરિણમતો ગ્રાન્ટની સાથે જોડાયેલો પરવાનો છે. એવીજ રીતે ઝાડો ઉગાડવા માટે અને તેનાં ફળો અને લાકડાનો ઉપભોગ કરવા માટે જમીનના સ્વતંત્ર ઉપયોગની ગ્રાન્ટ, અથવા ભાડુતોને સાગી લાકડાંઓ કાપવાની અને તે લાકડાંઓ બળતણ (fuel) અથવા ઇમારતી કામ માટે (for building purposes) ઉપયોગ કરવા માટે ખસેડવાની છુટ આપતી ગ્રાન્ટ, ફક્ત પરવાના કરતાં કંઇક વિશેષ છે. તે ગ્રાન્ટ આપનારની મિલ્કતમાંના હકસંબંધના ટ્રાન્સફર સાથે જોડાયેલ પરવાનો છે અને એવી રીતે, તે પાછો ખેંચી શકાય—રદ કરી શકાય તેવો (revocable) કે બીજાને આપી શકાય નહિ તેવો (unassignable) નથી.[1] ગ્રાન્ટની કલમો (terms) અનુસાર આવું ટ્રાન્સફર જ્યાં સુધી અમલમાં હોય ત્યાં સુધી તે રદ કરી શકાય નહિ તેવો છે અને તે દરમ્યાન, જમીનમાંના જે હક-સંબંધની સાથે તે જોડાયેલ છે તે હકસંબંધની સાથે બીજાને આપી શકાશે.[2]

સ્વતંત્ર પરવાનો (Exclusive License) અને તેનો અર્થ :—

કરાર—કોન્ટ્રેકટની સાથે સંકળાયેલ (coupled) ચીજ-વસ્તુ, તેજ ચીજ-વસ્તુ બીજા કોઇ શખ્સને કરવાની પરવાનગી નહિ આપવાની શરતથી, કરવાની આપેલ પરવાનગી એ સ્વતંત્ર (exclusive) પરવાનો છે.[3]

આવો હક ચોકખી અને સ્પષ્ટ (explicit) ભાષાથી જણાવવો જોઇશે;[4] આવી સ્પષ્ટતાની ગેરહાજરીમાં, ચીજ-વસ્તુ કરવાની માત્ર પરવાનગી ઉપરથી તેની કલ્પના કે અનુમાન થઇ શકશે નહિ.[5] તેથી

---

૧ જુઓ પ્રતાપસીંગ વિ૦ ધુમસીંગ, ૧૩ અ. લો. જ. રી. ૮૮૬; ઉમરાવસીંગ વિ૦ અલી રેઝાખાન, ૧૦ કલકત્તા, ૨૩૧.

૨ જુઓ ઉપર મુજબ.

૩ જુઓ હીપ વિ૦ હાર્ટલી, ૪૨ ચે. ડી. ૪૬૧ માં ન્યાયમૂર્તિ ફ્રાયનું જજમેન્ટ.

૪ જુઓ ડયુક ઓફ સધરલેન્ડ વિ૦ હીથકોટ, (૧૮૯૨) ૧ ચે. ૪૮૫.

૫ જુઓ લોર્ડ માઉન્ટજોયનો કેસ, ૧ એન્ડ. ૩૦૭; ચેથામ વિ૦ વીલીયમસન ૪ ઇસ્ટ, ૪૬૯; ડો ડી'હેન્લી વિ૦ વુડ, ૨૧ આર. આર. ૪૬૯; કાર વિ બેનસન, એલ. આર. ૩ ચે. અ. ૫૨૪; ડયુક ઓફ સધરલેન્ડ વિ૦ હીથકોટ, (૧૮૯૨) ૧ ચે. ૪૭૫.

ખાણો ખોદવાની (to work mines) પરવાનગીની ગ્રાન્ટ તે ખાણો ખોદવાના સ્વતંત્ર (exclusive) હકની ગ્રાન્ટ નથી.[1] વળી બે ભાઈઓ વચ્ચેના પારટીશન ડીડ (partition deed) માં એક ભાઈને, બીજા ભાઈને ભાગે આવેલ કુવાનો ઉપયોગ કરવાનો આપેલ હક, નોકરો અથવા એજન્ટોને કુવાનો ઉપયોગ કરતાં અટકાવે તેવો સ્વતંત્ર પરવાનો (exclusive license) નહિ હોવાનું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું.[2] સ્વતંત્ર ગ્રાન્ટ (exclusive grant) ની બીનાઓ (incidents) સાધારણ પરવાનાની બીનાઓથી જરાપણ જુદી પડતી નથી, સિવાય કે, તેજ ચીજ–વસ્તુ બીજા કોઈને કરવાની છુટ–પરવાનગી નહિ આપવાના કરારનો ભંગ, પરવાનો લેનાર શખ્સને પરવાનો આપનારની સામે પગલાં ભરવાનો હક આપતો હોય.[3]

શખ્સોની મુકરર સંખ્યાને (To a definte number of persons):—

ગ્રાન્ટ, શખ્સોની મુકરર સંખ્યાને આપેલી હોવી જોઈએ અને તેના પ્રકાર–સ્વરૂપ (character) અને મર્યાદા (extent) માં અચોકકસ હોવી જોઈશે નહિ. જો ગ્રાન્ટ શખ્સોની અચોકકસ સંખ્યાને આપેલ હોય તો તે પરવાનો નથી પરંતુ જાહેરને સમર્પણ કરેલું (dedication to public) છે. કલમમાં કરવામાં આવેલ સ્પષ્ટતાનું આ કારણ છે. શખ્સોની મુકરર સંખ્યામાં શખ્સોના વર્ગનો પણ સમાવેશ થઈ જાય છે, દાખલા તરીકે ભાડુતો અથવા ગામડાની રૈયત.[4]

ગ્રાન્ટ આપનાર (grantor) ની સ્થાવર મિલ્કત ઉપર:—

આ કલમમાં પરવાનાની આપેલ વ્યાખ્યા, ગ્રાન્ટ આપનારની સ્થાવર મિલ્કત ઉપરનાં કૃત્યોના કાયદેસરપણા (legalisation) પુરતી મર્યાદિત છે અને આખા ક્ષેત્ર (whole field) નો, કે જે કલમ (term) ની બહોળી અને સામાન્ય સમજ (wide & general sense) થી ઢંકાયેલ છે—સમાવેશ કરતી નથી. (પીકોકનો અભિપ્રાય,–કે જે કેસોમાં

૧ જુઓ પા. ૫૩૩ માં જણાવેલા કેસો.

૨ જુઓ જનાર્દન વિ૰ રામચંદ્ર, ૧૯૨૭ મુંબઈ, ૨૪૦.

૩ જુઓ હીપ વિ૰ હાર્ટલી, ૪૨ ચે. ડી. ૪૬૧.

૪ જુઓ પ્રતાપસીંગ વિ૰ ધૂમસીંગ, ૧૩ અ. લો. જ. રી. ૮૮૬.

પરવાનો આપનાર પરવાનો લેનારની જમીન ઉપર પરવાનો લેનારના કંઇ કરવામાં સંમતિ આપે છે, કે જેનાથી આવી જમીન ઉપર પરવાનો આપનારથી ભોગવાયેલા સુખાધિકારના અદૈહિક (incorporeal) હકને અટકાવ થયો છે અથવા નષ્ટ થયો છે તેવા કેસો, વર્તણુક ઉપરથી ગર્ભિત રીતે જણાતા પરવાનાના દષ્ટાંતો પુરા પાડે છે—આ શરત જોતાં ખરો હોય તેમ જણાતું નથી). આ એકટમાં સ્થાવર મિલ્કતની વ્યાખ્યા જણાવવામાં આવી નથી, પરંતુ **જનરલ કલૉઝીઝ એકટ** અને **ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપરટી એકટ**માં આપવામાં આવેલ અર્થના જેવોજ અર્થ ધરાવે છે.[1]

પરવાનો અને પટ્ટા-લીઝ વચ્ચે તફાવત:—

લીઝ-પટાની વ્યાખ્યા ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપરટી એકટની કલમ ૧૦૫ માં કરવામાં આવી છે. કોઇ શખ્સ જમીનનો પટે લેનાર (lessee) છે કે માત્ર પરવાનાદાર (licensee) છે તે નકકી કરવાનું કેટલીક વખત મુશ્કેલ છે. કોઇ શખ્સ મિલ્કતનો પરવાનાદાર છે કે પટે લેનાર છે? એ નકકી કરવા માટેની મુખ્ય કસોટી (test) સ્વતંત્ર કબજો (exclusive possession) છે. એગ્રીમેન્ટની અસર જો, અમુક ચોકકસ અનામત શરતો (reservations) સાથે પણ, લેનારને સ્વતંત્ર કબજો આપવાની હોય તો તે પટો-લીઝ છે. એગ્રીમેન્ટ જો માત્ર મિલ્કતનો અમુક ચોકકસ રીતમાં અને અમુક ચોકકસ શરતોથી ઉપયોગ કરવા માટે હોય, જયારે તે, માલીકના કબજામાં અને કાબુમાં હોય તો તે પરવાનો છે.[2] પરવાનો અને લીઝ (Lease) વચ્ચે નીચે મુજબ તફાવત છે:—

(૧) પટો-લીઝ મિલ્કતમાં સ્વતંત્ર હકસંબંધ (exclusive interest) આપે છે, જયારે પરવાનો તેમ આપતો નથી.

(૨) પટો-લીઝ ત્રીજા શખ્સને એસાઇન (assign) થઇ શકે છે; જયારે પરવાનો તેવી રીતે એસાઇન થઇ શકતો નથી.

(૩) પટે લેનાર, ગેરકાયદે પ્રવેશ (trespass) માટે ફરિયાદ લાવી શકે છે, પરવાનાદાર તે પ્રમાણે લાવી શકતો નથી.

(૪) પટો રદ થઇ શકે તેવો નથી; પરવાનો રદ થઇ શકે છે.

---

૧ જુઓ કલમ ૪.

૨ શેરીફ દાદુમીયાં, ૩૨ મું. લો. રી. ૩૩૨.

૫૩.—પરવાનો કોણ આપી શકે.—પરવાનો જે મિલ્કતને લાગુ હોય તે મિલ્કતમાંનો પોતાનો હકસંબંધ કોઇ પણ શખ્સ જે પ્રસંગે અને જેટલો બીજાને આપી શકે, તે પ્રસંગે અને તેટલે સુધી પરવાનો આપવાને તે મુખત્યાર છે.

ટીકા.

પરવાનો આપવાનો અધિકાર:—

પરવાનો આપવાનો અધિકાર ટ્રાન્સફર કરવાના અધિકારની સાથે સમવ્યાપક (co-extensive) છે. પરવાનો જે મિલ્કતને લાગુ હોય તે મિલ્કતમાંનો પોતાનો હકસંબંધ કોઈપણ શખ્સ જે પ્રસંગે અને જેટલો બીજાને આપી શકે, તે પ્રસંગે અને તેટલે સુધીનો (in the circumstances, and to the extent in and to which) પરવાનો તે આપી શકે છે.[1] આ કલમના ઠરાવો, અને કલમ ૮ ના સુખાધિકારને લગતા ઠરાવો સરખાજ છે. પરંતુ સુખાધિકાર (Easement) અને પરવાનાના બનાવો (incidents) જુદા જુદા હોવાથી, પરવાનો—કે જે ફકત, તે આપનાર શખ્સ ઉપર ફકત વ્યકિતગત ફરજ-બંધન નાખતો વ્યકિતગત હક છે—તે આપવાનો અધિકાર, સુખાધિકાર કે જે, મિલ્કતનેજ અસર કરે છે તે નાખવાના અધિકાર કરતાં વધારે વિશાળ છે. દાખલા તરીકે, अ, ब અને क અમુક ચોકકસ જમીનના સહ-માલીકો (co-owners) છે. अ ब અને क ની સંમતિ સિવાય જમીન ઉપર કે જમીનના કોઇ ભાગ ઉપર સુખાધિકાર સ્થાપી શકાતો નથી.[2] પરંતુ કોઇ સહ-ભાડુત (co-tenant) આખી મિલ્કતનો કોઇપણ રીતમાં—બીજા સહભાડુતોને તેઓના હકમાંથી હાંકી કાઢે-વંચીત રાખે તેટલે સુધી પરિણમે તેમ મિલ્કતની વસ્તુ (substance) ને નુકશાન-કારક ન હોય તેવી રીતમાં—ભોગવટો કાયદેસર રીતે કરી શકતો હોવાથી, જે કંઇ પોતે કરે તેવું કરવા માટે બીજાને પરવાનો આપી શકે છે.[3] તેથી સહભાડુતથી અથવા તેનો ગીરો લેનાર (mortgagee) કે જે,

---

૧ કલમ ૮ સરખાવો.

૨ જુઓ કલમ ૮ નો દ્રષ્ટાંત (ક).

૩ જુઓ બળવંત વિ૦ ગણપતરાવ, ૭ મુંબઇ, ૩૩૬.

મિલ્કતના સદંતર કબજા અને ભોગવટામાં કાયદેસર રીતે છે—તેનાથી, તે જે ચીજ કાયદેસર કરી શકે તેવી ચીજ–વસ્તુ કરવાનો આપેલો પરવાનો કાયદેસરનો પરવાનો છે.[1] જંગલમાં લાકડાં કાપવાનો, આવા જંગલના એકલા—સ્વતંત્ર કબજાવાળા, સહભાડુતના ગીરો લેનાર (mortgagee) થી, સહભાડુતો વચ્ચેની ગોઠવણુથી, અપાયેલો પરવાનો, આ હેતુ ઉપર, પરવાનો લેનારને આખા જંગલમાં લાકડાં કાપવાનો હક આપતો હોવાનું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું, અને બીજા સહભાડુતો, હિસાબ માટેના યોગ્ય દાવામાં પરવાનો આપનાર પાસેથી તેના ભાગના પ્રમાણુમાં ફકત નફા-લાભનો ભાગ લેવાને માટેજ હકદાર છે અને પરવાનો લેનારની સામે મનાઇહુકમ અને નુકશાની માટેના દાવાનો હકદાર નથી.[2]

૫૪. પરવાનો સ્પષ્ટ અથવા ગર્ભિત હોઇ શકે.—પરવાનો આપવાનો તે સ્પષ્ટ શબ્દોથી અથવા આપનારની વર્તણુક ઉપરથી જણાઇ આવે તેમ ગર્ભિત રીતે આપી શકાય, તથા સુખાધિકાર ઉત્પન્ન કરવાની મતલબનો જે કરાર, તે કારણ સારૂ અનુપયોગી હોય, તે પરવાનો ઉત્પન્ન કરવાના ઉપયોગમાં આવી શકે.

કા.ટી

પરવાનાનું સ્વરૂપ:—

માત્ર પરવાનો, કંઇપણ હક સંબંધ આપતો નહિ હોવાથી અથવા મિલ્કતનો કોઇપણ ચીજ–વસ્તુમાં ફેરફાર કે ટ્રાન્સફર કરતો નહિ હોવાથી, પરંતુ ફકત તેના વિના જે કૃત્ય ગેરકાયદેસર બન્યું હોત તેવાં કૃત્યને કાયદેસર બનાવતો હોવાથી, હિંદુસ્થાનમાં કે ઇંગ્લેન્ડમાં એવું કંઇ જરૂરી નથી કે તે લખાણુમાંજ અથવા રજીષ્ટર કરેલ હોવોજ જોઇશે.[3] મૌખિક પરવાનો (Parole License) દસ્તાવેજથી આપેલ પરવાના જેવોજ

૧ જુઓ પા. ૫૩૬ ની છેલ્લી ફુ. નો. માં જણુવેલા કેસો.

૨ જુઓ ઉપર મુજબ, વળી જુઓ મહેશ વિ૦ નૌબત, ૩૨ કલકત્તા, ૮૩૭.

૩ જુઓ ફીશ્ના વિ૦ રાયાપ્પા, ૪ મ. હા. કો. રી. ૯૮; વુડ વિ૦ લીડબીટર, ૧૩ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૮૩૮ (૮૪૫, ૮૫૨).

શ્રેષ્ઠ છે, અને તેને માટે અમુક ચોકકસ ભાષા કે ફોર્મ (form) ની જરૂર નથી; તે શખ્સને પરવાનો મળ્યો છે તેવો હેતુ–ઇરાદો જણાવે તેવી જો ભાષા સ્પષ્ટ હોય અથવા વપરાયેલા શબ્દો તે સંબંધનું વ્યાજબી અનુમાન (reasonable inference) કરવાની છુટ આપતા હોય તો તે પુરતું છે.[1] પરંતુ પરવાનો જ્યાં સ્થાવર મિલ્કતની અથવા સ્થાવર મિલ્કતમાંના હક સંબંધની ગ્રાન્ટની સાથે જોડાયેલ–સંકળાયેલ (coupled with) હોય કે જે ગ્રાન્ટ ૧૮૮૨ ના ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપરટી એકટના અને ૧૯૦૮ ના ઇંડીયન રજીષ્ટ્રેશન એકટના ઠરાવો અન્વય ફરજ્યાત રજીષ્ટર કરાવવા જેવી છે, ત્યાં પરવાનો લખાણમાં અને રજીષ્ટર કરેલો હોવો જોઇએ.[2] જ્યાં રજીષ્ટ્રેશનની જરૂરીયાત જણાવતી, સ્થાવર મિલ્કતની ગ્રાન્ટની સાથે અથવા સ્થાવર મિલ્કતમાંના હકસંબંધની ગ્રાન્ટની સાથે જોડાયેલ પરવાનાની ગ્રાન્ટ હોય અને સ્થાવર મિલ્કતમાંના હક સંબંધની ગ્રાન્ટ રજીષ્ટ્રેશનના અભાવે રદ થઇ હોય તો સ્થાવર મિલ્કતની ગ્રાન્ટ ફકત પરવાના તરીકે અમલમાં આવશે,[3] અને સ્થાવર મિલ્કતમાંના હકસંબંધની ગ્રાન્ટની સાથે નહિ જોડાયેલ સાધારણ પરવાનાની માફક તે પાછી ખેંચી શકાશે—રદ કરી શકાશે અને બીજાને આપી શકાશે નહિ.[4] ઇંડીયન કોન્ટ્રેકટ એકટના ઠરાવો, પરવાનાની ગ્રાન્ટને અમુક જરૂરી ફેરફારો કર્યા બાદ (*mutatis mutandis*) લાગુ પડશે અને આવી ગ્રાન્ટનો અર્થ–ઉકેલ કરવા (interpretation) ના નિયમો, સુખાધિકારની ગ્રાન્ટના સંબંધમાં આ અગાઉ જણાવી ગયેલ નિયમોના જેવાજ છે.[5]

---

૧ જુઓ પા. ૫૩૭ ની ફુ. નો. ૩ માં નો કેસ.

૨ જુઓ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપરટી એકટની કલમો ૫૪, ૬૯, ૧૦૭ અને ૧૨૩ અને ઇંડીયન રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ ૧૭.

૩ જુઓ વુડ વિ૦ લીડબીટર, ૧૩ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૮૩૮; હેવીટ વિ૦ આઇશેમ, ૨૧ એલ. જે. એન. એસ. એક્ષચે. ૩૫.

૪ જુઓ હયુલીન્સ વિ૦ શીપ્પામ, ૫ બી. એન્ડ સી. ૨૨૧; કોકર વિ૦ કોપર, ૧, સી. એમ. એન્ડ આર. ૪૧૮; એલડીન વિ૦ લેટીમર કલાર્ક મુરહેડ એન્ડ કું, ૨ ચે. ૪૩૭ (૪૩૮).

૫ જુઓ કલમ ૮.

આપનારની વર્તણુક ઉપરથી ગર્ભિત જણાતો પરવાનો:—

પરવાનો આપનાર જ્યાં સંમતિ (acquiescence) અથવા ઉત્તેજન—પ્રોત્સાહન (encouragement) થી બીજા કોઇ શખ્સને, તેની પોતાની જમીન ઉપર કંઇ કરવાની છુટ આપે છે કે જે શખ્સ તે જમીન પોતાની જમીન હોવાનું માને છે, ત્યાં પરવાનો આપનારની વર્તણુક ઉપરથી પરવાનો ગર્ભિત હોય છે.[1] જો કોઇ અજાણ્યો શખ્સ મારી જમીન ઉપર, તે જમીનને તેની પોતાની માનીને, બાંધવાનું શરૂ કરે અને હું, તેની ભુલ જાણીને, તેને ખરા રાહે—માર્ગે મુકવામાંથી દુર રહું અને તેની ભુલમાં તેને વળગી રહેવાની છુટ આપું તો ઇન્સાફની અદાલત (Court of Equity) પાછળથી, જે જમીનને તેણે પોતાની માનીને તેના ઉપર પૈસાનો ખર્ચ કર્યો છે તે જમીનનો મારો હક—ટાઇટલ (title) સ્થાપવાની મને છુટ આપશે નહિ. તે એવું જણાવે છે કે જ્યારે તે જે ભુલમાં પડયો હતો તે ભુલ મેં જોઇ ત્યારે મારે હોશીયાર—સાવચેત રહેવાની અને મારો વિરૂદ્ધ ટાઇટલ જણાવવાની મારી ફરજ હતી, અને જે ભુલને હું અટકાવી શકયો હોત તે ભુલનો પાછળથી લાભ ઉઠાવવા માટે, આવા પ્રસંગે ઇરાદાપુર્વક મૈાન—સહનશીલ (passive) રહેવાનું મારે માટે અપ્રમાણિક કહેવાશે. પરંતુ આ ઉપરથી એવું અવલોકન થશે કે આવી ઇકવીટી ઉપસ્થિત કરવા માટે બે વસ્તુઓ જરૂરી છે, પહેલી તો એ કે, ખરચ કરનાર શખ્સ જાણે કે તેની પોતાની જમીન ઉપર બાંધે છે એમ તે પોતે ધારતો હોય; અને બીજું એ કે, ખરચ થતી વખતે, ખરો માલીક એવું જાણતો હોય કે જમીન તેની માલીકીની છે અને પોતે માલીક છે એવી માન્યતામાં ખરચ કરનાર શખ્સની તે જમીન નથી. કારણ કે જો કોઇ અજાણ્યો શખ્સ (stranger) તે જમીન મારી છે એવું જાણીને તે જમીન ઉપર કંઇ બાંધકામ કરે તો, જમીનનો તેના ઉપર થયેલા સઘળા ખર્ચના લાભ સાથે દાવો કરવામાં મને અટકાવે એવો ઇન્સાફનો ત્યાં કંઇપણ હેતુ નથી. મારા કાયદેસરના હકો સ્થાપવા માટે, મારી વર્તણુક—ચંચળ કે સહનશીલ (active or passive)—માં તેને અન્યાયી બનાવે તેવું મારામાં ત્યાં કંઇપણ હશે નહિ. તે આ નિયમો ઉપરથી એક ઉપસિદ્ધાંત (corollary) તરીકે અનુસરે

---

૧ . જુઓ પીકોક પા. ૬૬૫ માં જણાવેલા કેસો—રોચડેઇલ કેનલ કં. વિ૦ કીંગ, ૨ સીમ. એન. એસ. ૭૭ (૮૮) અને રેમ્સડન વિ૦ ડાયસન, ૧ એચ. એલ. ૧૨૯.

છે, અથવા, તે આ નિયમોમાંનો એક ભાગ બને છે એમ કહેવાનું પણ કદાચ યથાર્થ હશે કે, જો મારો ભાડુત, મારી રૂચે તે જે જમીન રાખે છે તે જમીન ઉપર બાંધકામ કરે તો, ખાસ સંજોગોની ગેરહાજરીમાં, તેવી રીતે બાંધવાથી, જ્યારે ભાડુતીનો અંત આવે ત્યારે મિલ્કતનો કબજો લેવામાંથી મને અટકાવે તેવો કોઇપણ હક સંપાદન કરતો નથી. તેના હકસંબંધની તે મર્યાદા જાણતો હતો અને જે હકનો જલદી અંત આવશે એવું તે જાણતો હતો છતાં એવા હક ઉપર પૈસા ખરચવાનું તેણે ધાર્યું એ તેની મુર્ખાઇ હતી.[1]

અહિં જણાવેલો કેસ, જે વર્તણુક ઉપરથી પરવાનો ગર્ભિત હોય છે તે વર્તણુકવાળી સંમતિ અથવા કાયદેસરની અટકાયત (acquiescence or estoppel by conduct) નો આખરી કેસ (extreme case) છે. પરવાનો આપનારની વર્તણુક ઉપરથી પરવાનો ગર્ભિત પણ હોય છે, કે જે, પરવાનો લેનારના મગજમાં એવી વ્યાજબી માન્યતાનું ઉત્તેજન આપે છે કે પરવાનો આપનાર, પરવાનો લેનારનાં ચોકકસ કૃત્યો કરવામાં તેને સંમતિ આપે છે, કે જે કરવાનું, જો આવી મોઘમ સંમતિ (tacit consent) ન હોત તો, ગેરકાયદેસર બન્યું હોત.[2] આ સંમતિ, બોલેલા અથવા લખેલા શબ્દોની હોય અથવા પરવાનો આપનારનાં ચોકકસ કૃત્યોની અથવા ભુલોની હોય, જે, કોઇ સમજદાર શખ્સને પરવાનો લેનારની સ્થિતિમાં એવું માનવાનું ઉત્તેજન આપે કે તે જે કરે છે તે કાં તો વ્યવહારીક રીતે મંજુર રાખવામાં આવેલ છે અથવા પરવાનો આપનારથી તેનો વાંધો લેવામાં આવ્યો નથી અને વળી તે તેમાં સંમત થાય છે.[3] પરવાનો સ્થાનિક રીત–રીવાજ (local usage) ઉપરથી પણ ગર્ભિત હોય છે, જે સ્થાનિક રીવાજથી ચોકકસ વર્ગને લગતા શખ્સો, બીજાની જમીન ઉપર તેઓની સાથેના તેઓના સંબંધને લીધે ચોકકસ કૃત્યો કે જે બીજી રીતે ગેરકાયદેસર બન્યાં હોય તે કૃત્યો કરવાને હકદાર હોય છે. અહિં, આવી જમીનના માલીકો તરફની લાંબી

---

૧ જુઓ રેમ્સડન વિ૦ ડાયસન, ૧ એચ. એલ. ૧૨૯ (૧૪૦) ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ લોર્ડ ચેન્સેલર ક્રેનવર્થનું જજમેન્ટ.

૨ જુઓ પ્રતાપસીંગ વિ૦ ધનસીંગ, ૧૩ અ. લો. જ. રી. ૮૮૬.

૩ જુઓ ઉપર મુજબ.

અને ચાલુ સંમતિ તે માલીકોને આવાં કૃત્યોને ગેરકાયદેસર તરીકે પ્રશ્ન કરવામાં કાયદાથી અટકાવે છે અને તેઓની તરફના પરવાનાનું ગર્ભિત સુચન કરે છે.[1] વળી જ્યાં એવો રિવાજ (oustom) હતો કે જેનાથી ભાડુતોને જમીનદારના જંગલોમાંથી લાકડાં કાપવાની અને તે લાકડાં એકઠાં કરવાની સત્તા મળી હતી ત્યાં, જમીનદાર, જે ભાડુત જમીનદાર તરફના પરવાનાનું ગર્ભિત સુચન કરતા આવા રિવાજ ઉપર વર્ત્યો હતો તે ભાડુતની સામે નુકશાની અથવા મનાઇહુકમનો દાવો કરવાને હકદાર નથી એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું.[2] પરંતુ બીજાની જમીન ઉપર પ્રવેશ કરવાનો પરવાનો, આવી જમીન ઉપર, જે શખ્સ સામે દાવો થયો છે તે શખ્સ સિવાયના બીજા શખ્સથી જે માલ એકઠો કરવામાં આવ્યો છે તે માલના વેચાણથી ગર્ભિત નથી,[3] અથવા જમીનને દુરસ્ત રાખવામાં ભાડુત નિષ્ફળ જવાથી તે જમીન ઉપર તે કાર્ય માટે પ્રવેશ કરવાની જમીન માલીકને સત્તા મળતી નથી,[4] અલબત જો કે તે સંબંધના કરારના અભાવેજ.[5] છતાં પણ, માલનો માલીક, જો આવી જમીનના કબજામાં જે શખ્સ હોય તે શખ્શે ખોટી રીતે આ માલ ખસેડયો હોય તો, તે માલ ફરીથી લેવા માટે બીજાની જમીન ઉપર પ્રવેશ કરશે,[6] પરંતુ ફકત તે માલ ત્યાં મળી આવ્યો છે તેવા કારણથી નહિ.[7]

સુખાધિકાર ઉત્પન્ન કરવાને નિરર્થક હોય તેવું (ineffectual) એગ્રીમેન્ટ પરવાનો ઉત્પન્ન કરવાને ઉપયોગી પણ હોય.

ગ્રાન્ટ, સુખાધિકારનો તેમજ પરવાનાનો પાયો રચતી હોવાથી, જે કરાર સુખાધિકાર ઉત્પન્ન કરવાનું જણાવનો હોય તે કરાર, જો તે ફકત

---

૧ જુઓ પ્રતાપસીંગ વિ૦ ધનસીંગ, ૧૩ અ. લો. જ. રી. ૮૮૬.

૨ જુઓ ઉપર મુજબ.

૩ જુઓ વીલીયમ્સ વિ૦ મુરીસ, ૮ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૪૮૮.

૪ જુઓ સ્ટોકર વિ૦ પ્લેનેટ બીલ્ડીંગ સોસાયટી, ૨૭ વી. રી. ૮૭૭ (ઇંગ્લેન્ડ).

૫ જુઓ સેવર વિ૦ બીલ્ટન, ૭ ચે. ડી. ૮૧૫.

૬ જુઓ પેટ્રીક વિ૦ કોલેરીક, ૩ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૪૮૩.

૭ જુઓ એન્થની વિ૦ હેની, ૮ બીંગ. ૧૮૭.

અમુક ચોકકસ કારણોને લીધે આવો સુખાધિકાર ઉત્પન્ન કરવાને નિરર્થક હોય તોજ, પરવાનો ઉત્પન્ન કરવા માટે ઉપયોગી બનશે. સુખાધિકાર તેમજ પરવાનો બંને, જે કૃત્યો બીજી રીતે ગેરકાયદેસર બન્યાં હોત તે કૃત્યોને કાયદેસર બનાવતા હોવાથી, બંને એક સાથે જાય છે, પરંતુ પરવાનો, જયારે સુખાધિકાર આગળ જાય છે અને તેની મેળે ગ્રાન્ટ લેનારની મિલ્કતની સાથે ભળી જાય છે—કે જે મિલ્કતનો હિતકારક ભોગવટો તેનું મુખ્ય લક્ષણુ (principal characteristic) છે—ત્યારે બંધ પડે છે. તેથી, જો અમુક ચોકકસ ખામી (defects) ને કારણે તે હેતુ પુરો પાડવામાં તે નિષ્ફળ જાય, તો તે તેની સુખાધિકાર તરીકેનું વિસ્તૃત સ્વરૂપ—યોગ્યતા (wider character) ગુમાવે છે, અને પરવાના સુધી ઘટે છે. તેથી નિયમનું આ કારણુ છે; ઇંગ્લેન્ડમાં, જયાં સુખાધિકાર સીલવાળી ગ્રાન્ટ (grant under seal) થીજ ઉત્પન્ન થાય છે ત્યાં આ નિયમની ઘણીજ સારી અસર (salutary effect) છે.[1] હિંદુસ્થાનમાં જમીન માલીકો અને ભાડુતો વચ્ચેના કેસો, જેમાં જમીન માલીકોએ ભાડુતોને આપેલ સુખાધિકારના હકની ગ્રાન્ટ, કલમના સખત અર્થમાં સુખાધિકાર ઉત્પન્ન કરવા માટે નિરર્થક છે—તે કેસો આ નિયમમાં સમાઇ જાય છે.[2]

૫૫.—કાયદાથી લાગુ કરેલા સહાયકારી પરવાના.—કોઈ પણ હકસંબંધનો ઉપભોગ કરવા માટે, અથવા કોઇ હકનો વહિવટ કરવા માટે જે જે પરવાનાની આવશ્યકતા હોય તે બધા તે હકસંબંધમાં અથવા હકમાં ગર્ભિત રીતે આવી જાય છે. આવા પરવાના સહાયકારી પરવાના કહેવાય છે.

દૃષ્ટાંત.

અ પોતાની જમીન ઉપર ઉગતાં ઝાડ બ ને વેચે છે. તે જમીન ઉપર થઇને ઝાડ ઉપાડી લાવવાને બ હકદાર છે.

---

૧ જુઓ એલ્ડીન વિ૦ લેટીમર, ૨ ચે. ૪૩૭ (૪૪૭–૪૮).

૨ જુઓ કેસવા વિ૦ પેડ્ડુ, ૧ મદ્રાસ, હા. કો. રી. ૨૫૮.

ટીકા.

કલમનો હેતુ:—

પોમફ્રેટ વિ૰ રીક્રોફ્ટ[1] ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ ટ્રોપ્સ્ડન કહે છે કે "જ્યારે કોઇ ચીજ–વસ્તુનો ઉપભોગ—ભોગવટો આપવામાં આવે છે ત્યારે લેનાર શખ્સ જે જે ચીજ–વસ્તુથી આવો ભોગવટો કરી શકે તેવી દરેક ચીજ–વસ્તુ આપવામાં આવી છે." જ્યારે કોઇપણ મિલ્કતમાં હક અથવા હકસંબંધ આપવામાં આવ્યો હોય ત્યારે ગ્રાન્ટનો ઉપયોગ કરવા માટે જે જે ચીજની જરૂર હોય તેવી દરેક ચીજ આવી ગ્રાન્ટમાં ગભિ'ત આપેલ હોવાનું ધારવું પડશે.[2] તેથી જ્યાં કોઇ શખ્સ કોઇ હકસંબંધના ભોગવટાનો અથવા કોઇ હકના અમલ–ઉપયોગનો હકદાર હોય ત્યાં આવા ભોગવટા માટે અથવા અમલ–ઉપયોગ માટે જરૂરી હોય તેવાં સઘળાં કૃત્યો કરવાને હકદાર છે અને આવાં સઘળાં કૃત્યો કરવાનો પરવાનો આવા હકસંબંધ (interest) અથવા હકનાજ બંધારણ–રચના (constitution) માં કાયદાથી ગભિ'ત છે અને તે પરવાનો સહાયકારી પરવાનો (accessory license) કહેવાય છે. આવા પરવાનાઓ માટે જો કે સ્પષ્ટ ગ્રાન્ટ (express grant)ની જરૂર નથી તો પણ આવો હકસંબંધ અથવા હક આપનાર, ગ્રાન્ટમાંજ સ્પષ્ટ અનામત શરત (express reservation) અથવા સ્પષ્ટ અપવાદ (explicit exception) રાખીને, ગ્રાન્ટ લેનારને આવા પરવાનાઓમાંના કોઇપણ પરવાનાનો દાવો કરવામાંથી, જો આવી અનામત શરત અથવા અપવાદ ગ્રાન્ટને સંબધ્ધ (consistent) હોય અને ગ્રાન્ટમાં આપેલ હક અથવા હકસંબંધને છીનવી લેતો ન હોય અને તેનાથી આવા હકસંબંધના અથવા હકના ભોગવટાને અશકય બનાવતો ન હોય તો, અટકાવી શકે છે. વળી જ્યાં ગ્રાન્ટ લેનારે તેને આપેલ હકસંબંધના ભોગવટા માટે અથવા આપેલ હકના અમલ–ઉપયોગ માટે અમુક ચોકકસ કૃત્યો કરવાં નહિ એવું જણાવતી સ્પષ્ટ અનામત શરત (express reservation) હોય ત્યાં, ગ્રાન્ટ લેનારની તરફેણમાં આવાં કૃત્યો માટેના પરવાનાનું કાયદો મોઘમ અનુમાન કરશે નહિ. પરંતુ હકના ભોગવટા માટે જે ખરેખર જરૂરનું હોય તેનું મોઘમ અનુમાન હકની ગ્રાન્ટમાંજ કરવું જોઇએ કારણ કે તેના સિવાય ગ્રાન્ટ પોતેજ નિષ્ફળ જશે અને કોઇપણ શખ્સ હક આપીને તેજ હકનો અમલ—ઉપયોગ તેજ ગ્રાન્ટથી

---

૧ વીલી. સોન્ડ. પા. ૫૬૫ ૧૮૭૧ એડીશન.

૨ જુઓ ન્યુકોમેન વિ૰ કોલસન, ૫ ચે. ડી. ૧૩૩ (૧૪૫), વળી જુઓ કલમ ૨૪ નીચેની ટીકા.

અટકાવી શકે નહિ. તેથી સહાયકારી સુખાધિકારની માફક સહાયકારી પરવાનાઓની, ફક્ત હકસંબંધના ભોગવટાને અથવા જે હકના સંબંધમાં તે પરવાનાઓનો દાવો કરવામાં આવ્યો હોય તે હકના અમલ—ઉપયોગને જરૂરી હોવાના મુદ્દા ઉપરજ, છુટ આપી શકાશે.[1] પ્રવેશ કરવા માટેનો અને કોઇ કૃત્ય કરવા માટેનો પરવાનો, તે કાર્ય—હેતુ માટે સઘળી જરૂરી મદદો લેવાના પરવાનાનું મોઘમ અનુમાન કરાવે છે.[2] જો હું તમોને મારા જંગલમાંના ઝાડો આપું તો તે લાકડાં લેવા માટે તમે મારી જમીન ઉપર ગાડીઓ લઇને આવી શકશો.[3] વળી પટે આપનારે (Lessor) જ્યાં ઝાડોને અનામત રાખ્યાં હોય અને પાછળથી તે ઝાડો વેચવાનો તેનો ઇરાદો હોય ત્યાં કાયદો તેને, અને તે ઝાડો જે ખરીદે છે તેઓને, કાયદો અપવાદના એક બનાવ તરીકે, પ્રવેશવાનો અને જેને તે ઝાડો ખરીદવાનાં હોય તેઓને બતાવવાનો હક આપે છે કારણ કે કોઇપણ શખ્સ જોયા સિવાય ખરીદે નહિ અને પ્રવેશ કર્યા સિવાય ઝાડને તેઓ જોઇ શકે પણ નહિ.[4]

સહાયકારી પરવાનો હકસંબંધ અથવા હકની સાથે સમવ્યાપક (co-extensive) છે:—

સહાયકારી પરવાનાઓ, જે હકસંબંધ અથવા હકને તેઓ જોડાયેલા છે તે હકસંબંધ અથવા હક જ્યાં સુધી ચાલુ રહે છે ત્યાં સુધી, ચાલુ રહે છે. માત્ર પરવાનો (mere license) આપનારની મરજી મુજબ જેમ પાછો ખેંચી શકાય છે—રદ કરી શકાય છે તેમ સહાયકારી પરવાનાઓ પાછા ખેંચી શકાય તેવા (revocable) નથી. તે, હક અથવા હકસંબંધને જોડાયેલા હોવાથી, આવા હક અથવા હકસંબંધના સ્વરૂપનો ભાગ હોય છે અને તેનો એક ભાગ બની રહે છે. તેથી તેનાથી છુટા પાડીને આવા સહાયકારી પરવાનાઓને પાછા ખેંચી શકાશે નહિ, અને જ્યાંસુધી આવો હક અથવા હકસંબંધ પોતેજ પાછો ખેંચાયો ન હોય ત્યાંસુધી તે કદી પણ પાછા ખેંચાય એવા નથી.[5]

---

૧ જુઓ પીકોક પા. ૬૬૬; રીચાર્ડ લીફોર્ડસ કેસ, ૧૧ રીપો. ૪૬: ડેનેટ વિ૦ ગ્રોવર, વીલીસ, ૧૯૫; હેવીટ વિ૦ આઇશામ, ૨૧ એલ. જે. એન. એસ. એક્ષચે. ૩૫.

૨ જુઓ ડેનેટ વિ૦ ગ્રોવર, વીલીસ, ૧૯૫.

૩ જુઓ રીચાર્ડ લીફોર્ડઝ કેસ, ૧૧ રીપો. ૪૬ (બ).

૪ જુઓ. ઉપર મુજબ.

૫ જુઓ કલમ ૬૦.

૫૬.—પરવાનો ક્યારે બીજાને આપી શકાય.—ભિન્ન ઈશારો દર્શાવ્યો ન હોય અથવા તે ગર્ભિત રીતે અવશ્ય જણાતો ન હોય તો સાર્વજનિક ગમતની જગ્યાએ હાજર રહેવાનો પરવાનો પરવાનાદાર બીજાને આપવાને મુખત્યાર છે. પરંતુ સદરહુ પ્રસંગ સિવાય પરવાનાદારથી પરવાનો બીજાને આપી શકાય નહિ, અથવા તેના નોકરોથી કે આડતીયાઓથી તે પરવાનાનો ઉપયોગ કરી શકાય નહિ.

દૃષ્ટાંતો.

(અ) બ ની મરજીમાં આવે ત્યારે અ ના ખેતરમાં થઇને ચાલવાનો હક બ ને અ આપે છે. બ ની કોઇ સ્થાવર મિલ્કતની સાથે તે હક જોડાયેલો નથી. તે હક બ થી બીજાને આપી શકાય નહિ.

(બ) સરકારી જમીન ઉપર થોડી મુદતને માટે દાણા-અનાજનાં છાપરાં (grain sheds) બાંધીને તે વાપરવાનો પરવાનો સરકાર બ ને આપે છે. વિરૂદ્ધ ઠરાવ સ્પષ્ટ રીતે ન કર્યો હોય તો બ ના નોકરો છાપરાં (sheds) બાંધવા માટે તે જમીન ઉપર જઇ શકે, છાપરાં બાંધી શકે, તેમાં અનાજ ભરી શકે, અને તેમાંથી અનાજ કાઢી શકે.

ટીકા.

કલમનો હેતુઃ—

ફક્ત પરવાનો, કે જે આનંદ-મોજમજાહ (pleasure) માટેના પરવાના તરીકે ઓળખાય છે તે વ્યકિતગત વિશ્વાસ (personal confidence) માંથી મળી રહે છે.[1] તે, મેળવનાર શખ્સથીજ અમલ-ઉપયોગ થાય તેવો ચોકખો વ્યકિતગત હક છે. તેનો અમલ-ઉપયોગ (exercise) બીજા કોઇને આપી શકાશે નહિ. તેથી તે બીજા કોઇને એસાઇન (assign) કરી શકાશે નહિ અથવા પરવાનો લેનાર

૧ જુઓ પીકોક પા. ૬૬૭.

(licensee) ના નોકરો કે આડતીયાઓ (agents) થી તેનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહિ.[1] આ સામાન્ય નિયમને બે અપવાદો છે જેમકે:—

(૧) આપેલ પરવાનો જ્યાં સાર્વજનિક ગમતની જગ્યાએ હાજર રહેવાનો પરવાનો હોય,

અને

(૨) જ્યાં તે, સ્થાવર મિલ્કતની ગ્રાન્ટ સાથે અથવા તેમાંના હકસંબંધની ગ્રાન્ટ સાથે જોડાયેલો હોય જેમ કે પ્રોફીટ એ પ્રેન્ડર *(profit a prendre)* તરીકે, તેમાંનો કોઇ પણ બીજાને આપી શકાય તેવો અને તે પરવાનો લેનારના નોકરોથી કે એજન્ટોથી ઉપયોગ કરી શકાય તેવો છે.[2] પરંતુ પરવાનો આપનાર, તેની ગ્રાન્ટની શરતો-કલમોથી, સાર્વજનિક ગમત (public entertainment) ની જગ્યાએ હાજર રહેવાના પરવાનાને ટ્રાન્સફર કરી શકાય નહિ તેવો (non-transferable) બનાવવાને સ્વતંત્ર છે.

ચોકખા અને સાદા (pure & simple) પરવાનાને બીજાને આપી શકાય તેવો (assignable) તેમજ પરવાનો લેનારના નોકરો અથવા આડત્યાઓથી તેનો ઉપયોગ કરી શકાય તેવો તે બનાવી પણ શકશે.[3] પરવાનો આપનારનો આવો ઇરાદો સ્પષ્ટ (express) પણ હોય અથવા આપેલ હકના બંધારણ-રચના (constitution) ઉપરથીજ ગર્ભિત પણ હોય. દાખલા તરીકે, આપેલ પરવાનો જો તેના સ્વરૂપ ઉપરથીજ પરવાનો લેનારથી, તેના નોકરો અથવા આડત્યાઓથી ઉપયોગ કર્યા સિવાય, ઉપયોગ થાય નહિ તેવો હોય તો, એવું અનુમાન થશે કે પરવાનો આપનારે, પરવાનો આપતી વખતે, એવો ઇરાદો રાખ્યો હતો કે તે પરવાનાનો, પરવાનો લેનારના

---

૧ જુઓ મરકેટ વિ૦ હીલ, ૫ બીંગ. એન. સી. ૬૯૪; વીકહેમ વિ૦ હૅાકર, ૭ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૬૭; રામક્રીશ્ન વિ૦ ઉન્નીચુક, ૧૬ મદ્રાસ, ૨૮૦; સુંદરાબાઇ વિ૦ જયવંત, ૨૩ મુંબઇ ૩૯૭.

૨ જુઓ મરકેટ વિ૦ હીલ, ૫ બીંગ. એન. સી. ૬૯૪; વીકહેમ વિ૦ હૅાકર, ૭ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૬૭; ક્રીશ્ના વિ૦ રાયાપ્પા, ૪ મદ્રાસ હા. કો. રી. ૯૮.

૩ જુઓ વીકહેમ વિ૦ હૅાકર, ૭ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૬૭.

નોકરો અથવા આડત્યાઓ મારફત ઉપયોગ કરવોજ પડશે.[1] તેથી ઉપર જણાવેલા અપવાદોમાં ઉપર જણાવેલા બે વધારાના અપવાદો ઉમેરાશે જેમકે:—

(૩) જ્યાં પરવાનો બીજાને આપી શકાય તેવો અને નોકરો અથવા આડત્યાઓથી તેનો ઉપયોગ કરી શકાય તેવો સ્પષ્ટ રીતે બનાવવામાં આવ્યો હોય; અને

(૪) જ્યાં પરવાનો તેના સ્વરૂપ ઉપરથીજ એવો હોય કે પરવાનો લેનાર (Licensee) થીજ તેનો ઉપયોગ કરી શકાય નહિ.

વળી વાદીની જમીન ઉપર હાથીઓ પકડવાનો (to trap) અને તે હાથીઓને લઇ જવાનો પરવાનો, પરવાનો લેનારને ખાડા ખોદવા માટે અને હાથીઓ પકડવામાં મદદ લેવા માટે તેના નોકરો રોકવાનો—કામે લગાડવાનો હક આપે છે;[2] પરંતુ તેથી કંઇ પરવાનો ટ્રાન્સફર કરવાનો અથવા તેમાં જણાવેલા હકનો કોઇપણ ભાગ ટ્રાન્સફર કરવાનો હક આવશ્યકરીતે ગર્ભિત હોય એમ જણાવતો નથી,[3] પછી ભલે, પરવાનો ચોકખો અને સાદો પરવાનો (license pure & simple) નથી પરંતુ બીજાને આપી શકાય તેવો, હક સંબંધ અથવા હકની ગ્રાન્ટ સાથે જોડાયેલો છે એવી હકીકત (fact) ઉપરથી આવો હક ગર્ભિત જણાતો હોય તો પણ.[4] શહેરો અને કસ્બાઓમાં મકાનો ધરાવતી રૈયતના સંબંધમાં એવું અનુમાન કરવાનું છે કે તેઓને, જે લોકો ખેતીવાડીવાળા પ્રદેશમાં રહે છે તેવા લોકોને ટ્રાન્સફરનો જે હક હોતો નથી તેવો હક, હોય છે, અને તેથી જો પરવાનો આપનાર, રૈયતની પાસેથી ટ્રાન્સફર લેનાર (transferee) ને કાઢી મુકવાનો (to eject) દાવો કરે તો તેણે ફકત તેની માલીકીજ પુરવાર કરવાની નથી પરંતુ જે ગ્રાન્ટની રૂએ

---

૧ જુઓ આ કલમનો દ્રષ્ટાંત (બ).

૨ જુઓ રામકીશ્ન વિ૦ ઉન્નીચુક, ૧૬ મદ્રાસ, ૨૮૦;

૩ જુઓ ઉપર મુજબ,

૪ જુઓ મરકેટ વિ૦ હીલ, ૫ બીંગ. એન. સી. ૬૯૪; ક્રીસ્ના વિ૦ રાયાપ્પા, ૪ મદ્રાસ. હા. કો. રી. ૯૮.

તકરારી મકાન બાંધવામાં આવ્યું હતું તે ગ્રાન્ટની કલમો અને રિવાજની હયાતિ પણ સાબીત કરવી જોઇએ, જે, સદરહુ મિલ્કતના ટ્રાન્સફરને, જગ્યાનો કબજો ફરીથી મેળવવાનો હક આપીને ગેરકાયદેસર બનાવે છે.[1]

૫૭.—ખોડખાંપણ—ખામી (Defect) જણાવવાની આપનારની ફરજ.—પરવાનો જે મિલ્કતને લાગુ હોય તે મિલ્કતમાં પરવાનાદારની જાતને અથવા મિલ્કતને જોખમભરેલી થઇ પડે એવી કંઇ ખોડખાંપણ—ખામી હોય અને તેની પરવાનો આપનારને માહિતી હોય, તથા પરવાનાદારને માહિતી ન હોય, ત્યારે તેવી ખોડ ખાંપણ—ખામી પરવાનાદારને જણાવવાને પરવાનો આપનાર બંધાયેલો છે.

ટીકા.

કલમનો હેતુ :—

આ કલમ, પરવાનો લેનારની જાતને અથવા મિલ્કતને જોખમકારક હોય તેવી, પરવાનો આપનારની ઇરાદાપૂર્વકની ઠગાઇ-છળકપટ (wilful deception) અટકાવવાનો ઠરાવ બનાવવા માટે ઘડવામાં આવી છે. પરવાનો જે મિલ્કતને લાગુ હોય તે મિલ્કતમાંની કોઇપણ ખામી (defect) કે જે પરવાનાદાર (licensee) ની જાતને અથવા મિલ્કતને જોખમ-કારક થઇ પડે તેવી હોય તે, પરવાનો આપનારે ચપળતાપુર્વક છુપાવેલ (active concealment) હોવી જોઇશે, અને નજરચુકને કારણે અથવા બીજા કોઇ કારણને લીધે થયેલી માત્ર ભુલ-ગફલત (omission) કે જે અમર્યાદ બેદરકારી (gross negligence) સુધી અથવા ઇરાદાપૂર્વક છુપાવી રાખવા (wilful concealment) સુધી પરિણમતી ન હોય તે પુરતી નથી. આવી ગ્રાન્ટથી જે મિલ્કત આપવામાં આવી હોય તેવી આપનારની મિલ્કતમાંની કોઇપણ ખામીને લીધે લેનારની જાતને અથવા મિલ્કતને થયેલા નુકશાન માટે આપનાર શખ્સ ફકત ત્યારેજ જવાબદાર છે કે—

---

૧ જુઓ મહમદ શેરખાન વિ૦ અમજદ હુસેન, ૧૯૨૯ અલ્હાબાદ, ૪૯૪ following જમનાકુંવર વિ૦ અબ્દુલ નબી, ૧૬ ઇં. કે. ૩૫૩ (અલ્હા) અને ગોવિંદ પ્રસાદ વિ૦ કુંદન, ૧૯૨૪ અલ્હા. ૧૧૨.

(અ) જ્યારે આવી ખામીની આપનારને માહિતી હતી અને લેનારને ન હતી,

(બ) જ્યારે આવી ખામી, લેનારની મિલ્કતને અથવા જાત (person) ને જોખમકારક હોય,

(ક) જ્યારે આવી ખામીને કારણે અથવા તેવી ખામી ખુલ્લી-જાહેર નહિ કરવાને કારણે લેનાર શખ્સ ખરેખર નુકશાન સહન કરતો હોય.

પરવાનો આપનાર, ઇરાદાપુર્વકની ઠગાઇ—છળપ્રપંચ (wilful deception) ને માટે, અથવા જ્યાં પરવાનાદારને જોખમમાં—ભયમાં મૂકે તેવું તેનું કૃત્ય હોય ત્યાં, જવાબદાર છે;[1] પરંતુ જો તેણે દુરસ્ત-રીપેર કરવામાં અથવા તેની (its) સ્થિતિની પરવાનાદારને જાણ—ચેતવણી આપવામાં ગફલત (omission) કરી હોય ત્યાં નહિ.[2] પરવાનો આપનાર પરવાનાદારને જોખમરૂપ હોય તેવી, મિલ્કતમાંની કોઇપણ ખામી ખુલ્લી—જાહેર કરવાને બંધાયેલો છે કે જેની પરવાનો આપનારને જાણ હતી પરંતુ પરવાનાદારને જાણ ન હતી. બીજી રીતે કહીએ તો, પરવાનો આપનારની એ ફરજ છે કે તેણે, પરવાનો આપતી વખતે અથવા તે ચાલુ હોય તે દરમ્યાન ઠગાઇ—છળ પ્રપંચ કરવો નહિ; અને જો પરવાનો આપનાર, પરવાનાના વિષયના ઉપયોગ- ભોગવટામાં કંઇ છુપાયેલું જોખમ (hidden risk) પરવાનાદારને જાહેર કરે નહિ કે જેની પરવાનાદારને જાણ ન હતી તો તે બેદરકારી (negligence) સુધી પરિણમે છે અને જો આવી બેદરકારીના કારણે કંઇપણ નુકશાન થયું હોય તો પરવાનો આપનાર તે નુકશાન ભરી આપવા માટે જવાબદાર છે.[3]

ગ્રાન્ટ આપતી વખતે જો આપનાર શખ્સને ખામી (Defect) ની માહિતી—જાણ ન હોય અથવા લેનાર શખ્સ પોતેજ તે ખામી જાણતો હોય તો, અથવા તેવી ખામી લેનારની મિલ્કતને અથવા જાતને જોખમ-કારક હોવાની ત્યાં જો કોઇપણ સંભવિતતા (likelihood) ન હોય અથવા આવી ખામીને કારણે અથવા તે ખુલ્લી-જાહેર નહિ કરવાને કારણે

૧ જુઓ કૅારબી વિ૦ હીલ, ૨૭ એલ. જે. સી. પી. ૩૧૮.

૨ જુઓ ગેાટ્રેટ વિ૦ ઇગરટન, એલ. આર. ૨ સી. પી. ૩૭૧.

૩ જુઓ લખમીચંદ ખેતસી, ૫૧ મુંબઇ, ૨૭૪.

લેનારને કંઇપણ નુકશાન થયું ન હોય તો—કલમ લાગુ પડતી નથી અને પરવાનાદાર (licensee) નો દાવો નિષ્ફળ જવોજ જોઇએ. પરંતુ, પરવાનગીથી પ્રવેશ કરનાર પરવાનાદારના, નહિ કે જે શખ્સ કબજામાં હોય તે શખ્સની વિનંતીથી પ્રવેશ કરનાર પરવાનાદારના—કેસ[1] અને દુકાન ઉપર એક ગ્રાહક (customer) તરીકે આમંત્રણથી પ્રવેશ કરનાર શખ્સના કેસ[2] વચ્ચે જણાવવામાં આવેલ તફાવત—સ્પષ્ટતા (distinction) આ કલમથી સ્વીકારવા (recognise) માં આવે તેમ જણાતું નથી અને તેમાંના કોઇપણ કેસમાં કબજાવાળો શખ્સ, જમીનને તેને જોખમકારક હોય તેવી સ્થિતિમાં રાખવાની બેદરકારીથી છુટ નહિ આપવાની તેની ફરજ ધરાવે છે.[3]

૫૮.—મિલ્કત જોખમભરેલી ન કરવાની આપનારની ફરજ.—પરવાનો જે મિલ્કતને લાગુ હોય તે મિલ્કત પરવાનાદારની જાતને અથવા મિલ્કતને જોખમ—ભરેલી થઇ પડે એવું કંઇ કૃત્ય ન કરવાને પરવાનો આપનાર બંધાયેલો છે.

ટીકા.

કલમનો હેતુ:—

આ અગાઉની કલમની માફક આ કલમ પણ પરવાનો આપનારના ઇરાદાપુર્વકના કૃત્યની જરૂરીયાત જણાવે છે, કે જે, જે મિલ્કતને પરવાનો લાગુ હોય તે મિલ્કતને, પરવાનાદારની જાતને અથવા મિલ્કતને, જોખમકારક બનાવે છે. રસ્તો દુરસ્ત રાખવાની અને પરવાનાદારને તે રસ્તાની બીનદુરસ્ત સ્થિતિ (unrepaired condition) ની ચેતવણી આપવાની માત્ર ભૂલ—ગફલત (mere omission), પરવાનાદારને થયેલ નુકશાન માટે પરવાનો આપનારને જવાબદાર બનાવવા માટે પુરતી નથી.[4]

---

૧ જુઓ ગેાટ્રેટ વિ૦ ઇગરટન, એલ. આર. ૨ સી. પી. ૩૭૧.

૨ જુઓ ચેપમેન વિ૦ રેાથવેલ, (૧૮૫૮) El. બી એન્ડ ઇ. ૧૬૮—સંજીવરાવ પા. ૨૩૭ માં જણાવેલ.

૩ જુઓ ચેપમેન વિ૦ રેાથવેલ; વળી જુઓ લેઇન વિ૦ ફોક્ષ, (૧૮૯૭) ૧ ક્વી. બે. ૪૧૫.

૪ જુઓ ગેાટ્રેટ વિ૦ ઇગરટન, એલ, આર. ૨ સી. પી. ૩૭૧. અને કેારબી વિ૦ હીલ, ૨૭ એલ. જે. સી. પી. ૩૧૮.

પરંતુ જો પરવાનો આપનાર તેની જમીન ઉપર અટકાયત મુકે કે જેથી પરવાનાદારને નુકશાન થવાનો સંભવ હોય તો તે જવાબદાર રહેશે.[1] પરવાનાદારને માટે ઇરાદાપુર્વક—જાણીબુઝીને (deliberately) પીટ-ફૉલ (pit-fall) મુકવાનું, અથવા તેની મિલ્કતની સ્થિતિ ખોટી રીતે જણાવવું (misrepresenting) કોઇપણ ખરાબ કૃત્ય (wrongful act)ના પરિણામો માટે ખરેખર તે જવાબદાર રહેશે,[2] પરંતુ અમર્યાદ બેદરકારી (gross negligence) સુધી જ્યાં સુધી ભુલ-ગફલત (omissions) પરીણમતી ન હોય ત્યાં સુધી તેવી માત્ર ભુલો માટે તે જવાબદાર રહેશે નહિ.[3] આ કલમ અને કલમ ૫૭ માં જણાવેલો હેતુ સરખોજ છે.

૫૯.—પરવાનો આપનારા પાસેથી મિલ્કત લેનાર પરવાનાથી બંધાતો નથી.—પરવાનો જે મિલ્કતને લાગુ હોય તે મિલ્કત પરવાનો આપનારો બીજાને આપી દે ત્યારે તે લેનારો શખ્સ તે મિલ્કત લેનાર તરીકે તે પરવાનાથી બંધાતો નથી.

ટીકા.

કલમનો હેતુ:—

આ કલમ, પરવાનાથી મળેલ હક્કનું સખત વ્યકિતગત સ્વરૂપ વિશેષ જણાવે છે. બીજાની જમીનો ઉપર સુખાધિકાર ભોગવવાનો માત્ર મૌખિક પરવાનો (parole license), પરવાનો આપનારે જમીનમાંનો તેનો હકસંબંધ અને કબજો ત્રીજા શખ્સને ટ્રાન્સફર કર્યા પછી, તે આપનારને બંધનકર્તા નથી.[4] ન્યાયમુર્તિ લોર્ડ આરબીંગર જણાવે છે કે "મેં એવું કદીપણ ધારેલું સાંભળ્યું નથી કે જો કોઇ શખ્સ તેના પડોશી સાથેના સ્નેહસંબંધને લીધે પડોશીને તેની પોતાની જમીન ઉપર પસાર થવાની છુટ આપે તો તે જમીનનો લેનારો તેની માફક કરવાને

---

૧ જુઓ પા. ૫૫૦ ની ફુ. નો. ૪ માંના કેસો.

૨ જુઓ ઉપર મુજબ.

૩ જુઓ કલમ ૫૭ નીચેની ટીકા.

૪ જુઓ વોલીસ વિ૦ હેરીસન, ૪ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૫૩૮ (૫૪૩) ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ લોર્ડ આરબીંગરનું જજમેન્ટ.

બંધાયેલો છે."[1] પરવાનો લેનાર ગમે તેટલા સમય સુધી પરવાનાનો ભોગવટો કરવાથી પરવાનો આપનારની વિરૂધ્ધ હકકો સંપાદન કરી શકશે નહિ.[2] તેથી પરવાનો આપનાર જ્યારે, જે મિલ્કતને ફક્ત પરવાનો લાગુ હોય તે મિલ્કત બીજાને આપી દે છે ત્યારે પરવાનાનું બંધન બંધ પડે છે; અને આવી રીતે મિલ્કત લેનાર શખ્સ (assignee) ને પણ તે પરવાનાનું જરાપણ બંધન નથી અને એસાઇનમેન્ટ (સોંપણુનું કાર્ય), પરવાનો ગર્ભિતરીતે રદ કર્યા તરીકે કામ કરે છે.[3]

પટા–લીઝનો આપનાર જ્યારે મિલ્કતને ટ્રાન્સફર કરે છે ત્યારે ટ્રાન્સફર લેનારને, ટ્રાન્સફર આપનારને જે હકો હોય તે કરતાં જરાપણ વધારે હકો નથી. જ્યાં ગામડામાંની ચોકકસ જમીન પ્રતિવાદીને તેણે બજાવેલ મેડીકલ સરવીસના બદલામાં જમીનદારે આપી હતી, કે જે જમીન ઉપર પ્રતિવાદીએ ઝાડો ઉગાડવા વિગેરેમાં નાણાનો ખર્ચ કર્યો હતો, ત્યાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે જમીનદાર તરફથી ટ્રાન્સફર લેનાર, પ્રતિવાદીને એક ગેરકાયદે પ્રવેશ કરનાર (trespasser) તરીકે હાંકી કાઢી શકશે નહિ.[4] પરવાનો જો પરવાનો આપનારના વખતમાં રદ થઇ શકે નહિ તેવો (irrevocable) બન્યો હોય તો, તેણે જમીનમાંનો તેનો હકસંબંધ ટ્રાન્સફર કર્યો છે અથવા કરે છે એવી માત્ર હકીકત પરવાનાને નષ્ટ કરશે નહિ.[5]

નિયમ, પરવાનો આપનારાઓની માંહોમાંહે *(Inter se)* થયેલાં ટ્રાન્સફરોને લાગુ પડતો નથી:—

બે સંયુકત પરવાનો આપનારા (Joint licensors) માંહેનો કોઇ એક, જે મિલ્કતના સંબંધમાં પરવાનો આપ્યો હોય તે મિલ્કતમાંનો

૧ જુઓ પા. ૫૫૧ ની ફુ. નો. ૪ માં જણાવેલો કેસ.

૨ જુઓ ભોજરાજ વિ૦ હરદેવ, ૧૯૨૩ અલ્હા. ૧૪૭.

૩ જુઓ વોલીસ વિ૦ હેરીસન, ૪ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૫૩૮; રોઝી વિ૦ હેન્ડરસન, ૧૭ કવી. બે. ૫૭૪; કોલમન વિ૦ ફોસ્ટર, ૧ એચ. એન્ડ એન. ૩૭; રૂસોલ વિ૦ હેરફોર્ડ, ૧૫ એલ. ટી. ૧૭૧; સુંદરાબાઇ વિ૦ જયવંત, ૨૩ મુંબઇ, ૩૯૭; પીકોક પા. ૬૬૮.

૪ જુઓ રાસ બીહારીલાલ વિ૦ અખાઇકુંવર, ૧૩ અ. લો. જ. ૧=૩૭ અલ્હા. ૯૧.

૫ જુઓ માથુરી, ૧૯૩૪ અ. લો. જ. ૬૯૮.

તેનો હકસંબંધ તેના સહ-પરવાનો આપનાર (co-licensor) ને ટ્રાન્સફર કરે તેવા કોઇ કેસને કલમ ૫૯ લાગુ પડતી નથી. કલમમાં જણાવેલ લેનાર શખ્સ (transferee), પરવાનો આપનાર સિવાયનો બીજો કોઇ શખ્સ હોવો જોઇએ.[૧]

નિયમ, કલમ ૬૦ મુજબ રદ થઈ શકે નહિ તેવા પરવાનાને લાગુ પડતો નથી.

કલમ ૫૯ માં "મિલ્કત લેનાર તરીકે—as such" એ શબ્દોનો કરવામાં આવેલ ઉપયોગ ઘણોજ સુચક છે. તે જણાવે છે કે, રદ કરવાનો હક, આપનાર (grantor)ને વ્યક્તિગત રીતે મર્યાદિત કરવામાં આવેલ છે (confined) એવું અનુમાન રદ કરવા માટેજ ખાસ કલમ ઘડવામાં આવી છે. મિલ્કત લેનાર શખ્સ (transferee), આવો મિલ્કત લેનાર થવાના માત્ર કારણથી, પરવાનાથી બંધાતો નથી. પરંતુ કેટલાક કારણોને લીધે આપનાર શખ્સથી પરવાનો રદ થઇ શકે નહિ તેવો હોય તો આ કલમ, મિલ્કત લેનારને તે પરવાનો રદ કરવાની સત્તા આપતી નથી અને આ કલમના ઠરાવો કલમ ૬૦ ના ઠરાવોને પાત્ર છે.[૨] તેથી આ નિયમ લાગુ પાડવાનું, ખાલી પરવાનાઓ (bare licenses) કે જે મોજમજાહના પરવાનાઓ (licenses of pleasure) તરીકે પણ ઓળખાય છે તેને મર્યાદિત કરવામાં આવેલ છે, અને મિલ્કતની અથવા મિલ્કતમાંના હકસંબંધની ગ્રાન્ટની સાથે જોડાયેલ પરવાનાઓ— જે લાભના પરવાનાઓ (licenses of profit) કહેવાય છે—સુધી વિસ્તૃત બનતો નથી, કારણ કે ખાલી પરવાનાઓ તેઓના વ્યકિતગત સ્વરૂપના કારણે, પરવાનો લાગુ હોય તેવી મિલ્કતના લેનાર ઉપર બંધનકારક નથી, મિલ્કતની અથવા તેમાંના હકસંબંધની ગ્રાન્ટની સાથે જોડાયેલા પરવાનાઓ, જયારે જમીન ટ્રાન્સફર થાય ત્યારે, તેની પાછળ અનુસરે છે અને આવી રીતે, ટ્રાન્સફર કરનારને જેમ તે પરવાનાઓ બંધનકર્તા

---

૧ જુઓ ભૂષણસીંગ વિ૦ જગરદેવ, ૧૯૨૭ અલ્હા. ૧૯૭ ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ ઇકબાલ અહમદનું જજમેન્ટ.

૨ જુઓ રાસ બીહારી વિ૦ અખાઇ કુંવર, ૩૭ અલ્હા. ૯૧; ઠાકુરપ્રસાદ વિ૦ જે. થોમકીન્સન, ૧૯૨૭ ઔધ ૨૦૬; શેખહુસેન વિ૦ સુબાય્યા, ૧૯૨૬ મદ્રાસ, ૪૪૯; રામક્રીશ્ન વિ૦ વેંકટા, ૩૯ મ. લો. ટા. ૩૭૩; ૧૯૨૮ મદ્રાસ, ૫૨.

હતા તેમ મિલ્કત લેનારને પણ બંધનકર્તા છે.[1] સામાન્ય રીતે આવા પરવાનાઓ રદ થઇ શકે નહિ તેવા (irrevocable) છે અને આપનાર અથવા તેનો લેનાર, જે ગ્રાન્ટને તેઓ પ્રાસંગિક છે તે ગ્રાન્ટ નિષ્ફળ થાય તેવી રીતે તે પરવાનાઓ રદ કરવાને સ્વતંત્ર નથી.[2] તે પરવાનાઓ ટ્રાન્સફર થયેલ હકસંબંધના પ્રસંગો-બનાવો (incidents)ને અનુસરે છે.[3] જો પરવાનાની રૂએ પરવાનાદારે કાયમી પ્રકારનું કંઇ કામ કર્યું હોય અને તે કરવામાં નાણાનો ખર્ચ કર્યો હોય તો ખાલી પરવાનો (bare license) પણ મિલ્કત લેનારથી રદ થઇ શકે તેવો નથી.[4] પરવાનો જ્યાં બીજી કોઇ રીતે રદ થઇ શકે તેવો ન હોય ત્યાં પરવાનો આપનારને, પરવાનો રદ થવાથી થયેલા નુકશાન માટે પરવાનાદારને બદલો આપવાની શરતથી, પરવાનો રદ કરવાની છુટ આપી શકાશે નહિ.[5]

૬૦.—પરવાનો ક્યારે રદ થઇ શકે.—પરવાનો આપનાર પરવાનો રદ કરવાને મુખત્યાર છે. પરંતુ નીચેને પ્રસંગે તે પરવાનો રદ કરી શકતો નથી—

(અ) પરવાનાની સાથે મિલ્કત આપી હોય, અને તે મિલ્કત આપ્યાની વાત અમલમાં હોય તો:

(બ) પરવાનાની રૂએ પરવાનાદારે કાયમનું કંઇ કામ કર્યું હોય અને તે કરવામાં ખરચ કર્યું હોય તો.

---

૧ જુઓ પીકોક પા. ૬૬૯; ક્રીશ્ના વિ૦ રાયાપ્પા, ૪ મ. હા. કો. રી. ૯૮.

૨ જુઓ વુડ વિ૦ લીડબીટર, ૧૩ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૮૩૮ (૮૪૪); ક્રીશ્ના વિ૦ રાયાપ્પા, ૪ મ. હા. કો. રી. ૯૮; પ્રસન્નકુમાર વિ૦ રામકુમાર, ૧૬ કલકત્તા, ૬૪૦.

૩ જુઓ કલમ ૬૦ નીચેની ટીકા.

૪ જુઓ રાશબીહારી વિ૦ અખાઇકુંવર, ૩૭ અલ્હા. ૯૧; મોતીલાલ વિ૦ કબી મંદર, ૧૯ ક. લો. જ. ૩૨૧; ૧૯ ઈં. કે. ૮૫૩ (કલકત્તા) following વીન્ટર વિ૦ બ્રોકવેલ, ૮ ઇસ્ટ. ૩૮૮.

૫ જુઓ ભુપણસીંગ વિ૦ જગરદેવ, ૧૯૨૭ અલ્હા. ૧૯૭.

ટીકા.

કલમનો હેતુ:—

ફક્ત પરવાનો (mere license) રદ થઇ શકે છે પરંતુ જે પરવાનો કહેવાય છે તે ઘણી વખત પરવાના કરતાં કંઇ વિશેષ હોય છે. તે ઘણી વખત ગ્રાન્ટનો સમાવેશ કરે છે અથવા તેને જોડાયેલો હોય છે, અને આ પ્રમાણે જે પક્ષકારે ગ્રાન્ટ આપી હોય તે પક્ષકાર, જે ગ્રાન્ટને તે લાગુ હોય તેની તેની ગ્રાન્ટને નિષ્ફળ બનાવીને, પરવાનાને સામાન્ય રીતે રદ કરી શકશે નહિ. વળી વિશેષ એ પણ ધ્યાનમાં રાખવાનું છે કે સીલવાળો પરવાનો (license under seal) (જો કે ફક્ત પરવાનોજ હોવો જોઇએ) મૈાખિક પરવાના (a license by parole) ની માફક રદ થઇ શકે તેવો છે, અને બીજી બાજુએ, ગ્રાન્ટની સાથે જોડાયેલો મૈાખિક પરવાનો, દસ્તાવેજથી આપેલા પરવાનાની માફક રદ થઇ શકે નહિ તેવો છે, પરંતુ ગ્રાન્ટ મોઢેથી આપી શકાય તેવા સ્વરૂપની હોય તોજ. પરંતુ કોઈ ચીજ–વસ્તુની મૈાખિક અથવા કહેવાતા હકવાળી (pretended) ગ્રાન્ટ—જે દસ્તાવેજ સિવાય બીજી કોઇ રીતે આપી શકાય નહિ તેવી હોય છે—ની સાથે જોડાયેલ જયાં મૈાખિક પરવાનો હોય ત્યાં, પરવાનો એ ફક્ત પરવાનો (mere license) છે; તે કંઇ, કાયદેસરની ગ્રાન્ટ (valid grant) નો બનાવ (incident) નથી અને તેથી તે રદ થઇ શકે તેવો છે.[1] તેથી, મિલ્કતમાંના હકસંબંધની ગ્રાન્ટની સાથે જોડાયેલ પરવાનો, પરવાનો સામાન્ય રીતે રદ થઇ શકે છે તેવા સામાન્ય નિયમને, અપવાદરૂપ બને છે. બીજો અપવાદ–પરવાનાની રૂયે પરવાનાદારે કાયમી પ્રકાર–સ્વરૂપનું કંઇ કામ કર્યું હોય અને તે કરવામાં ખર્ચ કર્યું હોય તેવા કેસો છે. જે શખ્સ પોતેજ બીજા શખ્સને તેની જમીન ઉપર, માથે ઉભો રહીને બાંધવાની છુટ આપે છે અને તેવો બીજો શખ્સ એમ માને છે કે તેમ કરવાનો તેને હક અથવા સત્તા છે અને આવી રીતે બાંધવામાં તે ખરચ કરે છે ત્યારે તેવો શખ્સ પાછળથી ફરી જઇને આવું બીલ્ડીંગ બાંધવાનો તેને હક કે પરવાનગી ન હતાં એવા મુદ્દા ઉપર તેવું બીલ્ડીંગ ખસેડવાનો દાવો કરી શકશે નહિ.[2]

---

૧ જુઓ વુડ વિ૦ લીડબીટર, ૧૩ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૮૩૮ (૮૪૪) ના કેસમાં ન્યાયમુર્તિ બેરન એન્ડરસનનું જજમેન્ટ.

૨ જુઓ રેમ્સ્ડન વિ૦ ડાયસન, એલ. આર. ૧ એચ. એલ. ૧૨૯.

તેની વર્તણુકથી, તેને તેવો માર્ગ ગ્રહણ કરવામાં અટકાવવામાં આવે છે અને કાયદો આવા કેસોમાં તેના તરફની પરવાનગી—સત્તા (authority) નું અનુમાન કરશે. ઉપર જણાવેલા બે અપવાદોમાંનો પહેલો અપવાદ એવા હેતુ ઉપર રચાયો છે કે કોઇ શખ્સ તેની પોતાની ગ્રાન્ટમાં ઘટાડો કરી શકશે નહિ. આ હેતુ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપરટીના સામાન્ય કાયદાનું સંચાલન કરે છે, અને બીજો અપવાદ સંમતિવાળી કાયદેસરની અટકાયત (estoppel by acquiescence) ના હેતુ ઉપર રચાયેલ છે.

પરવાનો કીંમતી અવેજ (valuable consideration) આપીને સંપાદન કર્યો છે અથવા અમુક કબુલ રાખેલ સમય (agreed term) માટે સંપાદન કરવામાં આવેલ છે એવી હકીકત તે પરવાનાના રદ કરવાને અસર કરતી નથી:—

કલમ ૬૦ થી, ફક્ત પરવાનો રદ કરવાની આપવામાં આવેલ સત્તાને, પરવાનો કીંમતી અવેજ માટે આપવામાં આવ્યો છે તેવી હકીકતથી બાધ આવતો નથી.[૧] વુડ વિ૦ લીડબીટરના સુપ્રસિધ્ધ કેસમાં ન્યાયમૂર્તિ બેરન એલ્ડરસને આ મુદ્દો નીચે મુજબ ચર્ચ્યો છેઃ—"એવી સુચના કરવામાં આવી હતી કે આ કેસમાં વાદીઓએ સ્ટેન્ડ (stand) ઉપર જવાના હક માટે કીંમતી અવેજ આપવાના કારણે તફાવત હોવો જોઇએ. પરંતુ આ હકીકત કંઇપણ તફાવત જણાવતી નથી, તે, વાદીને, તેણે જેની પાસેથી ટીકીટ ખરીદી છે તેઓની સામે કે જેણે તે ટીકીટ આપવાની અને તેને વેચવાની સત્તા આપી છે તેઓની સામે ફરીયાદનો હક આપે છે?—એ મુદ્દો ચર્ચવા માટે જરૂરી નથી. આવી કોઇ ફરિયાદ, કરારના ભંગ ઉપરથી મળી રહે, અને ધરતીનો માલીક તે હોવા છતાં પણ, ટીકીટથી સ્ટેન્ડ ઉપર જવાનો તેણે હક મેળવ્યાનું પરિણામ બનશે નહિ અને આ મુદ્દા ઉપર એ કહેવાનું પુરતું છે કે કેટલાક કેસોમાંના, હોલીન્સ વિ૦ શીપોન[૨] અને બ્રાયન વિ૦ વ્હીસ્લર[૩] ના આપણે જણાવેલા કેસોમાં,

૧ જુઓ વુડ વિ૦ લીડબીટર, ૧૩ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૮૩૮, ૮૫૫; પ્રસન્નકુમાર વિ૦ રામકુમાર, ૧૬ કલકત્તા, ૬૪૦.

૨ ૫ બી. એન્ડ સી. ૨૨૧.

૩ ૮ બી. એન્ડ સી. ૨૨૮.

કહેવાતો—તકરારી પરવાનો કીંમતી અવેજ માટે આપવામાં આવ્યો હતો, પરંતુ તેથી કંઇ તફાવત બનતો હોય એમ ઠરાવવામાં આવ્યું ન હતું." એવીજ રીતે, અમુક કબુલ રાખેલ સમય (agreed term) માટે પરવાનો મેળવવામાં આવ્યો છે એવી હકીકત આવા સમયમાં રદ કરવાની સત્તાને બાધ કરતી નથી.[1] દરેક કેસમાં, પરવાનાદાર શેનો હકદાર હોય? તે એ છે કે કોન્ટ્રેકટના ભંગ માટે તે નુકશાનીના બદલાનો દાવો કરી શકે તે.[2] ઉપર જણાવેલા મુદ્દાઓમાંના કોઇપણ મુદ્દા ઉપર તે, પરવાનો ચાલુ રાખવાના હકનો દાવો કરી શકશે નહિ.[3]

મિલ્કતના ટ્રાન્સફરની સાથે જોડાયેલો પરવાનો, જ્યાંસુધી આવું ટ્રાન્સફર અમલમાં રહે ત્યાં સુધી, રદ થઇ શકે તેવો નથી:—

આ અગાઉ આપણે જોઇ ગયા કે પરવાનો, પરવાનો આપનારની ઇચ્છાએ રદ થઇ શકે છે એ નિયમ તેના લાગુ પાડવામાં ફકત 'ખાલી પરવાના—(bare license)' ના કેસ પુરતોજ મર્યાદિત છે અને ધરતીમાંના અથવા ધરતીની કોઇ ઉપજમાંના હકસંબંધની ગ્રાન્ટની સાથે જોડાયેલા પરવાના સુધી વિસ્તરતો નથી.[4] છેલ્લી જણાવેલી બાબતમાં એટલે કે હકસંબંધ સાથે જોડાયેલ પરવાનાની બાબતમાં જ્યારે તે કાયદેસરના ફોર્મ (valid form) માં હોય ત્યારે તે, કરાર, બક્ષીસ (gift) અથવા ગ્રાન્ટ તરીકે કામ કરે છે, અને તેજ બનાવો (same

---

૧ જુઓ કેરીસન વિ૦ સ્મીથ (૧૮૯૯) ૨ કવી. બે. ૪૪૫; પ્રસન્નકુમાર વિ૦ રામકુમાર, ૧૬ કલકત્તા, ૬૪૦.

૨ જુઓ વુડ વિ૦ લીડબીટર, કેરીસન વિ૦ સ્મીથ, વળી જુઓ કલમ ૬૪.

૩ જુઓ ઉપર મુજબ.

૪ જુઓ વુડ વિ૦ લીડબીટર, ૧૩ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૮૩૮ (૮૪૪); વુડ વિ૦ મેનલી, એન. બા. એન્ડ એસ. ૩૪; કોરનીશ વિ૦ સ્ટબ્ઝ, એલ. આર. ૫ સી. પી. ૩૩૪; થોમસ વિ૦ સરેલ, વોઘન, ૩૫૭; અશ્વનીકુમાર દત્ત વિ૦ ગોવીંદચંદ્ર, ૯૭ ઇં. કે. ૩૯૫; ૧૯૨૭ કલકત્તા, ૧૬; ભોલા સુનાર વિ૦ માધોપ્રસાદ, ૧૯૨૮ નાગપુર, ૬૫; રૂપી બીકુ વિ૦ રૂપી શીવરામ, ૧૯૨૮ નાગપુર, ૮૭.

incidents) ને તે પાત્ર છે અને વળી બીજા કોઇ કરાર (contract), બક્ષીસ અથવા ગ્રાન્ટની માફક બંધનકર્તા છે અને રદ થઇ શકે નહિ તેવો છે.[1] અહીં, પરવાનો, ટ્રાન્સફર કરેલ મિલ્કતને એક જોડાયેલ ભાગ (appurtenance) તરીકે કામ કરે છે અને તે મિલ્કતના બીજા કોઇ જોડાયેલા ભાગ (appurtenance) ની માફક તેની સાથે જાય છે.[2] આવા પરવાનાઓ ઘણું કરીને તો સહાયકારી (accessory) હોય છે, તે સ્પષ્ટ (express) હોય, અથવા, ભોગવટા માટે ટ્રાન્સફર કરેલ આવા હકસંબંધના બંધારણ (constitution) માં કાયદાથી, "જે શખ્સ કંઇ ચીજ–વસ્તુ આપે છે તે શખ્સે, આપેલ ચીજ–વસ્તુના ભોગવટા માટે જરૂરી હોય તેવી દરેક વસ્તુ આપી છે એવું તેને માટે અનુમાન થાય *(Quando aliquid conceditur etiam et id sine quo res ipsa non esse potuit)*"—એ નિતિવચન (maxim) ના સિદ્ધાંત ઉપર આવશ્યક રીતે ગર્ભિત પણ હોય છે.[3] તેથી જે જમીનમાલીક તેની જમીનના પટા–લીઝની સાથે ગામડાની જગ્યા (village site) ઉપર રહેવાનો હક અથવા ખેતીવાડીને લગતાં હેતુ–કાર્ય માટે ગામડાની જમીનમાંના અમુક ચોક્કસ પ્લોટનો ઉપયોગ ભાડુતને આપે છે તે જમીનમાલીક, જ્યાંસુધી આવી ભાડુતી (tenancy) ચાલુ રહે ત્યાંસુધી આવી જગ્યા (site) અથવા જમીનના પ્લોટમાંથી ભાડુતને હાંકી કાઢવા માટે હકદાર નથી.[4] એવીજ રીતે જ્યાં કોઇ શખ્સને ઝાડ ઉગાડવાની અને તેનાં ફળો અને લાકડાંનો ભોગવટો કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવી હોય ત્યારે, ધરતીના માલીકની ઇચ્છા મુજબ આવી પરવાનગી પાછી ખેંચી શકાય નહિ, અને આવી રીતે સર્જેલો પરવાનો જ્યાં સુધી આવી જમીન ઉપર ઝાડોનું અસ્તિત્વ રહે ત્યાં સુધી ચાલુ

---

૧ જુઓ ક્રીશ્ના વિ૦ રાયાપ્પા, ૪ મ. હા. કો. ૯૮, ૯૯.

૨ નેટરામ વિ૦ તેજરામ, ૧૧ અ. લો. જ. રી. ૪૪૫.

૩ જુઓ ઉપરનો કેસ; વળી જુઓ કલમ ૧૩ અને ૫૪ ની નીચે ટીકા.

૪ જુઓ નેટરામ વિ૦ તેજરામ, ૧૧ અ. લો. જ. રી. ૪૪૫; સોહરતસીંગ વિ૦ જગરૂ, ૧૩ અ. લો. જ. રી. ૭૪૫; સુંદરલાલ વિ૦ છજ્જુ, ૧૯૦૧ અ. વી. નો. ૪૨; દલેલ વિ૦ ભજ્જુ, ૧૬ અલ્હા. ૧૮૧; ધનેશ્વર તીવારી વિ૦ અન્તુ તીવારી, ૧૯૨૭ અલ્હા. ૧૧૫.

રહેશે.[1] પરંતુ પરવાનાની ગ્રાન્ટ જો મિલ્કતમાંના હકસંબંધના ટ્રાન્સફરની સાથે જોડાયેલ—સંકળાયેલ ન હોય તો, તે, પરવાનાદારને બીજી કોઇ મિલ્કતના હિતકર ભોગવટા માટે ઉપયોગી છે એવી માત્ર હકીકત, આવી મિલ્કત પરવાનાદાર પરવાનો આપનાર તરફના ટ્રાન્સફરની રૂયે ધરાવતો હોય તોપણ, તે પરવાનાને રદ કરી શકાય નહિ તેવો (irrevocable) બનાવવાને માટે પુરતી નથી.[2] ટ્રાન્સફર થયેલ મિલ્કતના ઉપયોગ અને ભોગવટા માટે કાયદો, પરવાનાનું ગર્ભિત અનુમાન, જ્યાં સુધી આવો પરવાનો તેને માટે ખરેખર જરૂરી ન હોય ત્યાં સુધી, કરશે નહિ.[3] આપણે જોઇ ગયા છીએ કે ફકત પરવાના (mere license) ની સ્પષ્ટ ગ્રાન્ટ લખાણમાં હોવાની જરૂરીયાત નથી. પરંતુ જ્યાં પરવાનો, લખાણ અને રજીષ્ટ્રેશન ફરજ્યાત હોય એવી જાતની સ્થાવર મિલ્કતની અથવા તેવી સ્થાવર મિલ્કતમાંના હકસંબંધની ગ્રાન્ટની સાથે જોડાયેલ હોય ત્યાં, લખાણ અને રજીષ્ટર કરવાની નિષ્ફળતાની કાયદાની અસર જોવી જરૂરી છે. આવા કેસોમાં એ સ્પષ્ટ છે કે મિલ્કતની ગ્રાન્ટ પરવાનાથી પર (independently) હોવી જોઇએ અને જ્યાં લખાણ અને રજીસ્ટ્રેશન ફરજ્યાત છે ત્યાં ગ્રાન્ટ, જો લખાણ વિનાની અને રજીષ્ટર કરાવ્યા વિનાની હોય તો, રદ થશે અને પરવાનો, તેના 'એકમ્પનીમેન્ટ'થી છુટો પડવાથી, (license, stripped of its accompaniment) માત્ર પરવાનો (mere license) રહેશે.[4] છતાંપણ એ ધ્યાનમાં રાખવાનું છે કે, રદ થયેલ ગ્રાન્ટની સાથે જોડાયેલ પરવાનો ફકત પરવાના સિવાય કંઇપણ રહેતો નથી અને તે અનુસાર તે રદ કરી શકાય તેવો છે એવી સામાન્ય સુચના (general proposition),—કીંમતી અવેજવાળા રદ થયેલ

---

૧ જુઓ ઇશાર દત્ત વિ૦ રામહટક, ૭ અ. લો. જ. રી. ૫૮૭.

૨ જુઓ સુંદર વિ૦ છજ્જુ, ૧૯૦૧ અ. વિ. નો. ૪૨.

૩ જુઓ કલમ ૫૪ નીચેની ટીકા.

૪ જુઓ નરસીંગદાસ વિ૦ રતનલાલ, ૩૪ ઇં. કે. ૪૭૧ (નાગપુર) following વુડ વિ૦ લીડબીટર, ૧૩ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૮૩૮ (૮૪૫); હેવીટ વિ૦ આઇશેમ, ૭ એક્ષ. ૭૭; કોકર વિ૦ કોપર, ૪૦ આર. આર. ૬૨૬; હયુલીન્સ વિ૦ શીપાન, ૨૩૧ આર. આર. ૭૫૭; એલ્ડીન વિ૦ લેટીમર કલાર્ક મુર હેડ એન્ડ કું., ૭૧ એલ. ટી. ૧૧૯.

એગ્રીમેન્ટવાળો પરવાનાદાર કે જેના હાથમાં કબજો આવ્યો છે અને જેણે ભાડું ભર્યું છે તે, જાણે કે કાયદેસરની ગ્રાન્ટ બની હોય અને તેથી તેનો પરવાનો મરજી મુજબ રદ કરી શકાય નહિ તેમ, ઇક્વીટીમાં એકજ દરજ્જામાં છે એવી અનામત શરત (reservation) ને પાત્ર છે.[1] પરંતુ સ્થાવર મિલ્કતની રદ થયેલ ગ્રાન્ટની સાથે જોડાયેલ અવેજ (consideration) વાળા પરવાનાનો આ કેસ, અવેજવાળા ફક્ત પરવાનાના કેસમાંથી સંભાળપૂર્વક જુદો પાડવાનો છે કારણ કે પહેલો પરવાનો, જો પરવાનાદારે કબજો લઇને અને પૈસા આપીને કોન્ટ્રેકટના તેના ભાગનો અમલ કર્યો હોય તો રદ કરી શકાય નહિ તેવો થાય, જ્યારે છેલ્લો જણાવેલો પરવાનો, પરવાનાદારે અવેજની કંઇપણ રકમ આપવા છતાં, પરવાનો આપનારની ઇચ્છાએ રદ થઇ શકે તેવો છે, અને પરવાનાદાર, કોન્ટ્રેકટના ભંગ બદલ જે નુકશાન થયું હોય તેટલુંજ નુકશાન મેળવવાને હકદાર છે.[2] રજીષ્ટ્રેશનના અભાવે સ્થાવર મિલ્કતની ગ્રાન્ટ રદ થઇ હોય તો પણ, આપનાર (grantor) ને, કબજો આપ્યા બાદ અને અવેજની રીસીટ આપ્યા બાદ લેનારનો રદ થઇ શકે નહિ તેવા ટાઇટલ (irrevocable title) નો ઇન્કાર કરવામાંથી કાયદાથી અટકાવાતો નથી, અને આવી અટકાયત (estoppel) થી ગ્રાન્ટનું પોષણ થયેલું હોવાથી, રજીષ્ટ્રેશનના અભાવે ગ્રાન્ટ રદ થતી હોય તોપણ, આપનારની ઇચ્છાએ રદ થઇ શકે નહિ તેવી આ ગ્રાન્ટ બને છે. જે પરવાનો આને જોડાય છે તે પરવાનો ગ્રાન્ટની કેરેકટરને અનુસરે છે. માટે ઉપર નિયમ મુકવામાં આવ્યો છે.

બે ભાઇઓ વચ્ચે વહેંચણ (partition) થવાથી, કુવા સાથેનું વડીલોપાર્જીત મકાન તેમાંના એક ભાઇના ફાળે આવ્યું, જ્યારે બીજા ભાઇએ કુવા વગરનું મકાન મેળવ્યું. વહેંચણના દસ્તાવેજ (Deed of Partition) માં એવો ઠરાવ કરવામાં આવ્યો હતો કે બીજા ભાઇને "ભ્રાતૃભાવ (brotherly affection) ને લીધે કુવાનું પાણી લેવાની છુટ આપવી જોઇશે" અને એવું જણાવવામાં આવ્યું કે આવી રીતે

---

૧ જુઓ પા. ૫૫૯ ની ફુ. નો. ૪ માં જણાવેલ કેસ following વોલ્સ વિ૦ લોન્સડેઇલ, ૪૦ એલ. ટી. ૮૫૮; લોવ વિ૦ એડમ્સ, ૮૫ એલ. ટી. ૧૦૫.

૨ જુઓ આ કલમની શરૂઆતની ટીકા.

પાણી લેવા માટે તે (ભાઇ) હક તરીકે માગણી કરતો નથી પરંતુ ફક્ત "ભ્રાતૃભાવને લીધે (out of brotherly regard)" માગણી કરે છે. પહેલા ભાઇએ, બીજા ભાઇને પાણી લેતો અટકાવવા માટે કુવાની નજદીકમાં દિવાલ બાંધી, નાસીપાસ થયેલા ભાઇએ કુવામાંથી પાણી લેવાનો તેનો હક જાહેર કરવા માટે દાવો કર્યો. ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું કે દસ્તાવેજની રૂયે બીજા ભાઇએ મેળવેલો હક, જો કે સુખાધિકાર (easement)નથી તો પણ, આ એકટની કલમ ૫૨ માં જણાવવામાં આવેલ પરવાનો હતો અને વળી પરવાનો, વહેંચણ (partition) કે જેથી વાદીને ચોકકસ મિલ્કત આપવામાં આવી હતી તેના એક ભાગ તરીકે આપવામાં આવેલ હોવાથી, ત પરવાનો, મિલ્કતના ટ્રાન્સફરની સાથે સંકળાયેલો—જોડાયેલો પરવાનો હતો અને આ પ્રમાણે આ કલમના પેરા (અ) મુજબ રદ કરી શકાય નહિ તેવો છે.[1]

પરવાનાની રૂયે પરવાનાદારે કાયમનું કંઇ કામ કર્યું હોય અને તે કરવામાં ખર્ચ કર્યું હોય ત્યારે પરવાનો રદ કરી શકાય નહિ તેવો બને છે:—

સામાન્ય રીતે પરવાનો, આપનારની ઇચ્છા થાય ત્યારે રદ કરી શકાય તેવો છે કારણ કે પરવાનાથી જમીનમાં કંઇપણ હકસંબંધ મળતો નથી. પરંતુ જો પરવાનાદારે, પરવાના ઉપર વર્તીને કાયમી પ્રકાર (permanent character) નું કંઇ કામ કર્યું હોય અને તેવા કામનું ચણતર કરવામાં ખર્ચ કર્યો હોય તો, પરવાનો રદ કરી શકાય નહિ તેવો છે.[2] પરવાનાદારે જ્યારે કાયમી પ્રકારના કામનો માત્ર ભાગ પણ કર્યો હોય તો ત્યારે પણ પરવાનો રદ કરી શકાય નહિ.[3] આ હેતુ, હિંદુસ્થાનમાં ન્યાયાધિકારી અદાલતોથી તેમજ ધારાસભાથી સ્વીકારવામાં

૧ જુઓ જનાર્દન વિ૦ રામચંદ્ર, (૧૯૨૭) ૨૯ મુંબઇ લો. રી. ૩૧૨; ક્રીશ્ના વિ૦ રાયાપ્પા, ૪ મ. હા. કો. ૯૮.

૨ જુઓ સુરનોમોયી વિ૦ ચંદર કુમાર, ૮ ઇં. કે. ૭૯૩ (ક.); નાથુ વિ૦ તુલસી, ૧૯૨૪ અલ્હા. ૪૩૪.

૩ જુઓ ગુમાન વિ૦ પ્યારેલાલ, ૧૯૨૯ નાગપુર, ૧૪૧; વિઠલદાસ વિ૦ ગોમા, ૧૯૨૪ નાગપુર, ૨૫૪.

71.

આવ્યો છે,[1] ઇંગ્લીશ લૉ ઉપરથી પણ ગ્રહણ કરવામાં આવેલ છે.[2] પરવાનો આપનારની ઇચ્છાએ પરવાનો રદ થઇ શકે તેવો છે એવા નિયમને બીજો અપવાદ તે રચે છે. નિયમ, પરવાનો આપનારની વર્તણુક, કે જે રદ કરવાના તેના હકનો દાવો કરવામાં તેને અટકાવે છે તેના ઉપરથી ઉપસ્થિત થતી ગર્ભિત ગ્રાન્ટના હેતુ ઉપર સ્થપાયેલ હોવાથી, નીકાલ કરવા (disposition) ની અમર્યાદિત સત્તા ધરાવતા શબ્દોથી અપાયેલ અમર્યાદિત પ્રકારની ગ્રાન્ટોના કેસોમાંજ લાગુ પડે છે. પરંતુ જ્યાં નીકાલ—વહીવટ કરવાની સત્તા (power of disposition) સ્વરૂપ (character) અથવા મુદત (duration) માં મર્યાદિત હોય અથવા રદ કરવાનો હક જ્યાં સ્પષ્ટ રીતે અનામત રાખવામાં આવ્યો હોય અથવા પરવાનો જ્યાં ફક્ત મર્યાદિત સમય માટે આપવામાં આવ્યો હોય અથવા પરવાનાવાળું કૃત્ય, તેની શરૂઆતમાં આટલું બધું નુકશાન-કારક પરિણામવાળું હશે તવું પરવાનો આપનાર વિચારપુર્વક ધારી શકયો ન હોય અથવા જ્યાં બીજા કોઇ સંજોગો હોય કે જે રદ થઇ શકે નહિ તેવી ગ્રાન્ટનું અનુમાન કરાવતા હોય અથવા વર્તણુકથી થતી કાયદાની અટકાયતનો હેતુ (principle of estoppel by conduct) લાગુ પાડવાને અશકય બનાવતા હોય તો—ત્યાં—આ નિયમ લાગુ પડતો નથી,[3] અને પરવાનાદાર વધારેમાં વધારે શું કરી શકે? તે એ છે કે આવી રીતે રદ થવાથી તેને થયેલા નુકશાનનો બદલો મેળવવાનો દાવો કરી શકે.[4] આવા કેસોમાં કોર્ટ, પરવાનો આપનારને, પરવાનાદારે કરેલો

---

૧ જુઓ લેન્ડ મોરગેજ બેંક ઓફ ઇંડીયા વિ૦ મોતી, ૮ અલ્હા. ૬૯; ફકીરૂલ્લાહ વિ૦ વલીખાન, ૧૯૨૬ અલ્હા. ૭૧૪; રામદયાળ વિ૦ નીસાર હુસેનખાન, ૯૧ ઇ. કે. ૧૦૩૧ (ઔધ); દયારામ વિ૦ દેવરા, ૧૯૨૬ નાગપુર, ૩૭૬; સીતારા શાહજહાં બેગમ વિ૦ મુન્ના, ૧૯૨૭ અલ્હા. ૩૪૨.

૨ જુઓ રોચડેઇલ કેનલ કં. વિ૦ કીંગ, ૨ સીમ. એન. એસ. ૭૮; રેમ્સડન વિ૦ ડાયસન, એલ. આર. ૧ એચ. એલ. ૧૨૯.

૩ જુઓ લીગીન્સ વિ૦ ઇંગી, ૭ બીંગ. ૬૮૨ (૬૯૪); બેંકાર્ટ વિ૦ હોટન, ૨૭ બીવ. ૪૨૫, કેશવ પીલાઇ વિ૦ પેડ્ડુ રેડ્ડી, ૧ મ. હા. કો. ૨૫૮.

૪ જુઓ કેશવ પીલાઇ વિ૦ પેડ્ડુ રેડી. ૧ મ. હા. કો. ૨૫૮.

ખર્ચ આપવાની શરતે, રદ કરવાનો 'રીલીફ' (ઇલાજ-ઉપાય) આપશે—જ્યાં કેસની 'ઇકવીટીઝ' આવો માર્ગ ગ્રહણ કરવાનું જણાવતી હોય ત્યાં; પરંતુ દરેક કેસનો તેના પોતાના ગુણદોષ ઉપરથી નિર્ણય કરવો જોઇએ.[1] કલકત્તા હાઇકોર્ટે લીધેલ અભિપ્રાય (view),[2] કે પરવાનો આપનાર, જો પરવાનો રદ થવાથી પરવાનાદારને જે નુકશાન થાય તે નુકશાનનો તેને બદલો આપે તો પરવાનો રદ કરી શકાશે—તે ઘણોજ સામાન્ય (too general) છે અને કલમ ૬૦ પેરા (બ) નીચે આવતા કેસોમાં શ્રેષ્ઠ કાયદો (good law) હોય એમ જણાતો નથી. આવા કેસોમાં પરવાનો રદ થઇ શકે નહિ તેવો હોવાથી, પરવાનો આપનાર, પરવાનો રદ થવાથી પરવાનાદારને જે નુકશાન ખમવું પડે તે નુકશાનનો બદલો આપવાને તૈયાર છે એવી ઉઘાડી હકીકત (bare fact), માનપૂર્વક જણાવવામાં આવે છે કે, રદ કરવાની રાહત (relief) મેળવવાનો તેને હક આપતી નથી, અને આવા અર્થ (construction) નો સમાવેશ કરવા માટે કલમ ૬૦ ના શબ્દો આ સંબંધમાં ઘણાજ સ્પષ્ટ છે.[3] આ કલમની પેટા કલમ (બ), જે કેસમાં પરવાનો આપનાર, કોઇ પક્ષકારને કાયમી સ્વરૂપનું કામ—ચણતર કરવાની અને આવા કામમાં નાણાંનો ખર્ચ કરવાની પરવાનગી આપે છે તે કેસને લાગુ પડે છે, પરંતુ જે કેસમાં પરવાનો આપનાર, પરવાનો આપતાં પહેલાં અસ્તિત્વમાં હોય તેવું મકાન ઉપયોગમાં—કબજામાં રાખવા માટે ફકત પરવાનો આપે છે તે કેસને લાગુ પડતી નથી.[4] પરવાનો આપનારનો મિલ્કત લેનાર (transferee), આ કલમના ઠરાવોથી પરવાનો આપનાર જેટલો બંધાયેલો છે તેટલોજ તે પણ બંધાયેલો છે અને અગાઉ જોઇ ગયા મુજબ, કલમ ૫૯ ના ઠરાવો આ કલમના

---

૧ જુઓ પા. ૫૬૨ ની ફુ. નો. ૪ માં જણાવેલ કેસ.

૨ જુઓ સુરનોમોયી વિ૦ ચંદર કુમાર, ૮ ઇં. કે. ૭૯૩ (કલકત્તા).

૩ મધુસુદનદાસ વિ૦ બીસનજી, ૪૮ ઇં. કે. ૭૨૩ (નાગપુર) નો કેસ સરખાવો.

૪ જુઓ વીન્ટર વિ૦ બ્રોકવેલ, ૮ ઇસ્ટ. ૩૦૮; બેંકર વિ૦ ટેનન્ટ, ૧૦ ઇકવી. ૧૪૧; ચુનીલાલ બોહરા વિ૦ હીરાલાલ બોહરા, ૫ ઇં. કે. ૧૭૫.

ઠરાવોને આધીન છે.[1] તેથી પરવાનો આપનારનો મિલ્કત લેનાર, પરવાનાદારે જ્યારે કાયમી પ્રકારનું કંઇ કામ કર્યું હોય અને તેમ કરવામાં ખર્ચ કર્યો હોય ત્યારે, પરવાનો રદ કરી શકશે નહિ.[2] પરંતુ આવા કેસમાં પરવાનો રદ નહિ કરવાનું (irrevocability), ફક્ત મકાનથી જે જગ્યા (site) નો ભાગ ઢંકાયેલ હોય તે જગ્યા (site) ના ભાગનેજ લાગુ પડે છે અને જગ્યાના બીજા કોઇ ખાલી ભાગ સુધી વિસ્તૃત બનતું નથી,[3] સિવાય કે મકાનના ભોગવટા માટે તે એટલો બધો જરૂરી હોય કે તેના વિના મકાનનો ભોગવટો થઇ શકશે નહિ.

કાયમી પ્રકારનું કામ—શું છે?:—

કાયમી પ્રકારનું કામ કયારે બનેલું કહેવાય તે દરેક કેસમાં ખરી હકીકતનો પ્રશ્ન છે. તેનો નિર્ણય દરેક કેસની હકીકતો અને સંજોગો ઉપરથી કરવો જોઇશે. તે સંબંધનું કામ કરવામાં પરવાનાદારે કરેલ ખર્ચની રકમ અને આવા કામમાંથી મળતા લાભોનું 'ડયુરેશન' (duration) આ પ્રશ્નનો નિર્ણય કરવામાં ઘણો મહત્વનો ભાગ ભજવે છે. જો ખર્ચ કરેલ રકમ ઘણી નાની હોય અને કોઇપણ સમજદાર શખ્સથી, રદ થઇ શકે તેવા પરવાનાના ભોગવટાના સાધારણ માર્ગ (course) માં બીજી કોઇ વિશેષ આશાઓ વિના તેવો ખર્ચ થાય, અથવા કરેલું કામ, પરવાનાના ભોગવટા માટે તેની અસ્થાયી—ક્ષણિક (transitory) સ્થિતિમાં જરૂરી હતું તેવા અસ્થાયી પ્રકારનુંજ ફક્ત હોય, તો, આવું કામ કાયમી સ્વરૂપ—પ્રકારનું છે એમ કહી શકાય નહિ, પછી ભલે તેને માટે કેટલોક ખર્ચ કર્યો પણ હોય તો પણ. તેથી જ્યાં પરવાનો આપનારે અગાઉ અસ્તિત્વમાં હતું તે મકાનનો ઉપયોગ કરવાનો પરવાનો આપ્યો ત્યાં, પરવાનાદારે તે મકાન દુરસ્ત કરવામાં અથવા કેટલાક સાધારણ ફેરફારોથી તેના ભોગવટાને અનુકુળ—બંધબેસ્તું

---

૧ જુઓ કલમ ૫૯ નીચેની ટીકા. ફકીરૂલ્લાહ વિ૦ વલીખાન, ૧૯૨૬ અલ્હા. ૭૧૪.

૨ જુઓ રાસ બીહારી વિ૦ અખાઇ કુંવર, ૩૭ અલ્હા. ૯૧; મોતીલાલ વિ૦ કબી મંદર, ૧૯ ક. લો. જ. ૩૨૧; લેન્ડ મોરગેજ બેંક ઓફ ઇંડીયા વિ૦ મોતી, ૮ અલ્હા. ૬૯.

૩ જુઓ મનજી વિ૦ કોદુ, ઓ. ઇં. રી. ૧૯૨૯ (ના.) ૨૬૯.

બનાવવા માટે કેટલોક ખર્ચ કર્યો હતો એવી માત્ર હકીકત, પરવાનો, રદ થઇ શકે નહિ તેવો બનાવવા માટે પુરતી નથી, અને કલમ ૬૦ નો પેરા (બ) આવા કેસમાં લાગુ પડતો નથી એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે.[૧] પરંતુ જ્યાં વાદીએ આભાર-(gratitude) થી પ્રતિવાદી કે જે તેનો મેડીકલ સલાહકાર હતો તેને અમુક ચોકકસ મકાન વાપરવાની છુટ આપી હતી અને પ્રતિવાદીએ આવી પરવાનગી ઉપર આધાર રાખીને, 'કમ્પાઉન્ડ વૉલ' બાંધી, પાણીનો પંપ 'ફીક્ષ' કર્યો, મજલા (floor) ને પત્થરોની ફરસબંધી કરી (flagged), અને બે ઝુંપડીઓ (huts) બાંધી, ત્યાં ઠરાવવામાં આવ્યું કે કરવામાં આવેલ સુધારા (improvements) કાયમી પ્રકારના હતા અને ભાડું નહિ ભરતો સાધારણ પરવાનાદાર તેની પોતાની સગવડતાઓમાં ઉમેરો કરવા માટે બનાવે તેવા ન હતા.[૨] તેથી દિવાલોનું ચણતર,[૩] ઘણા ખર્ચવાળી ખેતી વિષયક યોજનાનો વહીવટ (execution of an elaborate irrigation scheme involving considerable expenses), અને ઘણી મોટી સંખ્યાના ગામોને થતો કાયમી લાભ,[૪] ઝાડો ઉગાડવાનું અને મકાનો બાંધવાનું[૫] અથવા બીજાં કાયમી ચણતરો (structures)[૬] કાયમી પ્રકારનાં કામો છે. વળી કાચું છાજવાળું મકાન (katcha thatched house) પણ કાયમી પ્રકારનું કામ હોય, પછી ભલે મકાનની છાજ—પરાળ (thatch) વખતો વખત ખસેડવામાં આવતી હોય તોપણ.[૭] એવી

---

૧ જુઓ ચુનીલાલ વિ૦ હીરાલાલ, ૫ ઇં. કે. ૧૭૫.

૨ જુઓ મધુસુદન વિ૦ બીસનજી, ૪૮ ઇં. કે. ૭૨૩ (નાગપુર).

૩ લેન્ડ મોરગેજ બેંક ઓફ ઇંડીયા વિ૦ મોતી, ૮ અલ્હા. ૬૯.

૪ જુઓ સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ વિ૦ હીરાનંદ, ૪૭ ઇં. કે. ૧૬૬.

૫ રાશબીહારીલાલ વિ૦ અખઇ કુંવર, ૩૭ અલ્હા. ૯૧; ભદ્દર વિ૦ ખૈરૂદ્દીન, ૩ અ. લો. જ. રી. ૭૬૦.

૬ સુરનોમોયી વિ૦ ચંદર કુંવર, ૧૨ ક. લો. જ. ૪૪૩; મોતીલાલ વિ૦ કબી મંદર, ૧૯ ક. લો. જ. ૨૨૧.

૭ જુઓ નસીરૂલ ઝમાનખાન વિ૦ અઝીમુલ્લાહ, ૩ અ. લો. જ. રી. ૭૬૫; અમજદખાન વિ૦ શરીફુદ્દીન, ૧૯૨૫ અલ્હા. ૨૦૩; ગવરી વિ૦ મીતાઇ, ૧૯૨૪ અલ્હા. ૭૫૦; ઠાકુરપ્રસાદ વિ૦ એસ. થોમકીન્સન, ૧૯૨૭ ઔધ, ૨૦૬.

રીતે, પરવાનો લેનારે બાંધેલ કુવો;[1] એવીજ રીતે સંડાસ (privy) નો ઉપયોગ કરવાનો પરવાનો[2] કાયમી પ્રકારનાં કામો છે. પરંતુ ઢોર માટેનો વાડો (cattle-yard) ઉપયોગ-કબજામાં રાખવાનો પરવાનો રદ કરી શકાશે;[3] વળી એવીજ રીતે દિવાલમાં 'વેન્ટીલેટર' મૂકવાની પરવાનગી પણ રદ કરી શકાશે.[4] મકાન, કાયમી પ્રકારનું કામ છે કે ?—એનો આધાર મકાનના સ્વરૂપ ઉપર છે અને નહિ કે તે મકાનનો ઉપયોગ કરતા શખ્સોના ઇરાદા ઉપર. વળી તેજ સમયે, તે મકાન રહેઠાણના મકાન તરીકે ઘણા સમય માટે રાખવામાં આવ્યું છે એવી હકીકત, ચણતર કાયમી પ્રકારનું છે કે નહિ—તેનો નિર્ણય કરવામાં ધ્યાનમાં લેવાની હકીકત છે.[5]

રદ થઇ શકે નહિ એવા પરવાનાની નીચેનો હક કયાં વારસામાં મળે એવો (heritable) અને ટ્રાન્સફર થાય એવો (transferable) છે ?:—

રદ થઇ શકે નહિ એવા પરવાના નીચેનો હક સામાન્ય રીતે વારસામાં મળી શકે તેવો (heritable) છે,[6] પરંતુ જ્યાંસુધી આવો પરવાનો બીજાને આપી શકાય એવા (assignable), મિલ્કતમાંના હકસંબંધના ટ્રાન્સફરની સાથે જોડાયેલો ન હોય ત્યાં સુધી તે સામાન્ય રીતે ટ્રાન્સફર કરી શકાય નહિ.[7] ફકત રદ થઇ શકે નહિ તેવો તે

---

૧ જુઓ લેન્ડ મોરગેજ બેંક વિ૦ મોતી, ૮ અલ્હા, ૬૯.

૨ જુઓ પ્રસન્ન કુમાર વિ૦ રામકુમાર, ૧૬ કલકત્તા, ૬૪૦.

૩ જુઓ સુંદરલાલ વિ૦ છજ્જુ, ૧૯૦૧ અ. વી. નો. ૪૨.

૪ જુઓ એલ્ડીન વિ૦ લેટીમર, (૧૮૯૪) ૨ ચે. ૪૩૭.

૫ જુઓ ફકીરૂલ્લાહ વિ૦ વલીખાન, ૧૯૨૬ અલ્હા. ૧૭૪.

૬ જુઓ સુરનોમોયી વિ૦ ચંદરકુંવર, ૧૨ ક. લો. જ. ૪૪૩; મોતીલાલ વિ૦ કબીમંદર, ૧૯ ક. લો. જ. ૨૨૧; નસીરૂલઝમાન ખાન વિ૦ અઝીમુલ્લાહ, ૩ અ. લો. જ. રી. ૭૬૫; અમજદખાન વિ૦ શરીફઉદ્દીન, ૧૯૨૫ અલ્હા. ૨૦૩; ગવરી વિ૦ મીતાઇ, ૧૯૨૪ અલ્હા. ૭૫૦; ઠાકુરપ્રસાદ વિ૦ એસ. થોમકીન્સન, ૧૯૨૭ ઓધ, ૨૦૬.

૭ જુઓ કલમ ૫૬ નીચેની ટીકા.

બનવાથી ટ્રાન્સફર કરવા યોગ્ય તે બનતો નથી.[1] દાખલા તરીકે, ઉપવન–કુંજના કબજેદાર (grove-holder) ને ઉપવનમાં આવેલાં ઝાડોનાં ફળોનો ઉપભોગ કરવાનો હક છે અને ગ્રાન્ટ, ઝાડમાંની બીજાની વસ્તુનો ભોગવટો કરવાના હક (usufruct in the trees) ના ટ્રાન્સફરની સાથે જોડાયેલ હોવાથી તે, ભોગવટાનો આવો હક ટ્રાન્સફર કરી શકે; પરંતુ પરવાનાદાર (licensee) કે જેને બીજાની જમીન ઉપર બાંધવાની છુટ આપવામાં આવી છે તે આવી બીલ્ડીંગ, ટ્રાન્સફર લેનાર (transferee) ને કબજા–ભોગવટા (occupation) નો હક મળે તેવી રીતે, ટ્રાન્સફર કરી શકશે નહિ.[2] પરવાનાના પક્ષકારો પોતાની મેળે તેઓના લાગતા–વળગતા (respective) હકોમાંથી, કાં તો ગ્રાન્ટમાંજ તે સંબંધનો સ્પષ્ટ ઠરાવ કરીને અથવા પરવાનાના સ્વરૂપ અને સંજોગો ઉપરથી જરૂરી ગર્ભિત સુચન (implication) થી કરાર કરી શકશે.[3] જ્યાં ગ્રાન્ટ ફક્ત મૌખિક (verbal) હોય અને તેની શરતો (terms) ની ખાત્રી થઇ શકે નહિ ત્યાં પરવાનાના બનાવો (incidents), તે લતામાં અસ્તિત્વ ધરાવતો રિવાજ કે જેનાથી આવા પરવાનાઓનું નિયમન થાય છે તેનાથી, પુરા પાડી શકાય. આવા પરવાનાઓ કેટલાક લતાઓમાં સેટલમેન્ટના વઝીબ–ઉલ–આરઝીસમાં નોંધવામાં આવ્યા છે. ખેતીવાડી નહિ કરતા ભાડુત (non-agricultural tenant) ના કેસમાં જ્યાં એવું જણાયું હતું કે જમીનદારે જ્યારે બાંધવા માટે જમીન (site) આપી ત્યારે કંઇપણ વિશેષ ચણતર (super-structure) હયાતિમાં ન હતું, ત્યાં ઠરાવવામાં આવ્યું કે બીલ્ડીંગ બાંધવાના અને તેમાં રહેવાના હકની ઉત્પત્તિ (origin), કલમ ૫૬ ના અર્થ મુજબ બાંધવાના પરવાના ઉપર અવલંબતી હતી અને વળી તે ટ્રાન્સફર થઇ શકશે નહિ.[4]

અયોગ્ય રીતે રદ કરવાની સામે પરવાનાદારનો ઇલાજ:—

અગાઉ જોઇ ગયા મુજબ, ફક્ત પરવાનો (mere license)

---

૧ જુઓ કલ્લુ વિ૦ રહીમ, ૧૯૨૫ અલ્હા. ૮૨૫.

૨ જુઓ બટુકપ્રસાદ વિ૦ ભવાનદાસ, ૧૯૨૮ અલ્હા. ૬૫૯.

૩ જુઓ કલમ ૫૬ નીચેની ટીકા; વળી જુઓ મહમદ શેરખાન વિ૦ અમજદહુસેન, ઓ. ઇં. રી. ૧૯૨૯ અલ્હા. ૪૯૪.

૪ જુઓ રામભરોસે વિ૦ કમર ઝમાની બેગમ, ૧૯૨૭ ઓધ, ૭૧૪.

પરવાનો આપનારથી કોઇ પણ સમયે તેની મરજી થાય ત્યારે રદ કરી શકાય છે. પરંતુ પરવાનાદારને આમ રદ કરવાની વ્યાજબી નોટીશ (reasonable notice) મળવી જોઇએ અને રદ કર્યા પછી તેને, જમીન ખાલી કરવા માટે અને જે સરસામાન (chattels) મૂકવાનો તેને પરવાનો આપવામાં આવ્યો હોય તેવો તેનો સરસામાન ખસેડવા માટે વ્યાજબી સમય તેને આપવો જોઇએ.[1] જો આવી નોટીશ વગર અને આવા વ્યાજબી સમય પહેલાં તેને હાંકી કાઢવામાં આવે તો પરવાનાદાર (licensee) પરવાનો આપનારને આવો અયોગ્ય માર્ગ ગ્રહણ કરવામાંથી તેને અટકાવવા માટે મનાઇહુકમ (injunction) મેળવવાને હકદાર નથી, પરંતુ તેનાથી તેને જે નુકસાન થયું હોય તેટલા નુકસાન માટેજ તે હકદાર છે.[2] એવીજ રીતે જ્યાં પરવાનો કીંમતી અવેજ (valuable consideration) લઇને આપવામાં આવ્યો હોય અને પરવાનાદાર તેનો સંપૂર્ણ ભોગવટો કરે તે પહેલાં, સ્પષ્ટ અથવા ગર્ભિત કરારનો ભંગ કરીને, રદ કરવામાં આવે તો પરવાનાદારનો ઇલાજ, રદ નહિ કરવાના કરારના અથવા ગર્ભિત શરતના ભંગ બદલ નુકસાની મેળવવાની ફરિયાદ માંડવાનો છે.[3] ફકત પરવાનાના ભોગવટામાં થયેલ અટકાયત જો પરવાનો આપનારથી થઇ ન હોય પરંતુ ત્રીજાજ પક્ષકાર તરફથી થઇ હોય તો

---

૧ જુઓ કોરનીશ વિ૦ સ્ટબ્ઝ, એલ. આર. ૫ સી. પી. ૩૩૪; મેલોર વિ૦ વૉટકીન્સ, એલ. આર. ૯ કવી. બે. ૪૦૦; વળી જુઓ કલમ ૬૩.

૨ જુઓ એલ્ડીન વિ૦ લેટીમર કલાર્ક મૂરહેડ એન્ડ કું. (૧૮૯૪) ૨ ચે. ૪૩૭; વીલસન વિ૦ ટેવેનર, (૧૯૦૧) ૧ ચે. ૫૭૮.

૩ જુઓ વુડ વિ૦ લીડબીટર, ૧૩ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૮૩૮ (૮૫૫); સ્માર્ટ વિ૦ જોન્સ, ૩૩ એલ. જે. સી. પી. ૧૫૪; કોરનીશ વિ૦ સ્ટબ્ઝ, એલ. આર. ૫ સી. પી. ૩૩૪; મેલોર વિ૦ વેાટકીન્સ, એલ. આર. ૯ કવી. બે. ૪૦૦; વેલ્સ વિ૦ કીંગ્સ્ટોન-અપોન-હીલ કોરપોરેશન, એલ. આર. ૧૦ સી. પી. ૪૦૨; બટલર વિ૦ મેન્ચેસ્ટર, શફીલ્ડ એન્ડ લીંકોનશાયર રેલ્વે, ૬૭૮, ૨૧ કવી. બે. ડી. ૨૦૭; કેરીસન વિ૦ સ્મીથ, ૨ કવી. બે. ૪૪૫; પ્રસન્નકુમાર વિ૦ રામકુમાર, ૧૬ કલકત્તા, ૬૪૦; કેશવ પીલાઇ વિ૦ પેડુરેડી, ૧ મ. હા. કો. ૨૫૮, વળી જુઓ કલમ ૬૪.

પરવાનાદાર આવી અટકાયત ખસેડવા માટે તેના પોતાના નામથી દાવો કરી શકશે નહિ.[1]

ફક્ત પરવાનો, પરવાનાદારના હકનો ભંગ કરવા માટે ત્રીજા શખ્સની સામે તેના પોતાના નામથી ફરિયાદ ચલાવવાને શકિતમાન બનાવે તેવી, જમીનમાંની એસ્ટેટ અથવા હકસંબંધ ઉત્પન્ન કરતો નથી. તેથી આવા કેસોમાં ખરાબ–ગેરકાયદેસરતું કૃત્ય કરનાર (wrong-doer) ની સામે પરવાનો આપનારના નામથી દાવો કરવા માટે તેણે પરવાનો આપનારની પરવાનગી મેળવવી જોઇએ.[2] પરવાનો સ્વતંત્ર પરવાનો (exclusive license) છે એવી માત્ર હકીકત (fact) કંઇપણ તફાવત જણાવતી નથી, સિવાય કે ખરાબ–ગેરકાયદેસરતું કૃત્ય કરનારને પરવાનો સ્વતંત્ર (exclusive) હોવાની માહિતી હોય.[3] પરંતુ પરવાનો જો રદ કરી શકાય તેવો (revocable) પરવાનો ન હોય તો અટકાયત (obstruction) ની સામે પરવાનાદારનો ઇલાજ, આવી અટકાયત અટકાવતા મનાઇહુકમથી[4] અથવા કરારના ભંગ માટેની નુકશાનીમાં છે.[5] રદ થઇ શકે નહિ એવા (irrevocable) પરવાનાના કેસોમાં પરવાનાદારને, ત્રીજા શખ્સની સામે તેના પોતાના નામથી આવી ફરિયાદ ચલાવવાનો, પુરતો "પઝેસરી ટાઇટલ" (possessory title) છે.[6]

રદ કરવાના પ્રશ્નનો નિર્ણય કરવામાં 'એકઝીકયુટેડ' અને 'એકઝીકયુટરી' પરવાનાનો તફાવત જોવામાં આવતો નથી:—

ફકત પરવાનો (mere license) રદ કરવાના પ્રશ્નનો નિર્ણય કરવામાં "એકઝીકયુટેડ (executed) અને એકઝીકયુટરી (executory)"

---

૧ જુઓ હીલ વિ૦ ટપ્પર, ૮ એલ. ટી. ૭૯૨; હીપ વિ૦ હાર્ટલી, ૪૨ ચે. ડી. ૪૬૧.

૨ જુઓ ઉપર મુજબ.

૩ જુઓ હીપ વિ૦ હાર્ટલી, ૪૨ ચે. ડી. ૪૬૧.

૪ ફીલીપ્સ વિ૦ ટ્રીબી, ૮ જુર. એન. એસ. ૭૧૧.

૫ જુઓ સ્માર્ટ વિ૦ જોન્સ, ૩૩ એલ. જે. સી. પી. ૧૫૪; હેરીસન વિ૦ સ્મીથ, ૨ કવી. બે. ૪૪૫.

૬ જુઓ નોરથેમ વિ૦ બાઉડન, ૧૧ એક્ષચે. ૭૦; ફીટઝીરાલ્ડ વિ૦ ફેરબેંક, ૨ ચે. ૯૬.

પરવાના વચ્ચે એક વખત જણાવવામાં આવેલ તફાવત જરાપણ ચલાવી લેવા યોગ્ય (tenable) નથી.[1] તે અનુસાર, મુલાકાત લેનાર (visitor) કે જેણે રેસમાં જવાની 'સ્ટેન્ડ' માટે ટીકીટ ખરીદી હતી તેને, તેની પ્રવેશ—ફી પાછી આપવાનું જણાવવામાં આવ્યું હતું છતાં પણ તેણે 'સ્ટેન્ડ' છોડી જવાની ના પાડવાથી હાંકી કાઢવામાં આવ્યો હતો, ત્યારે ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે તેને આમ હાંકી કાઢવાનું કાયદેસર હતું.[2] હિંદુસ્થાનની ધારાસભા, કલમ ૬૦ ના પેરા (અ) અને (બ) માં જણાવેલ, રદ કરવાના ફક્ત એજ અપવાદો (exceptions) નો સ્વીકાર કરે છે.

પરવાના ઉપર વર્ત્તીને:—

"પરવાના ઉપર વર્ત્તીને-acting upon the license" એ શબ્દો એવો અર્થ જણાવે છે કે આપનારની જમીન ઉપર કંઇ કરવા માટે આપેલા હક ઉપર વર્તીને, કે જે હકની ગેરહાજરીમાં તે ગેરકાયદેસર બન્યુ હોત, કોઇ શખ્સ, જો તે તેની પોતાની મિલ્કત ઉપર કામ કરે છે અને ખર્ચ કરે છે તો તે "પરવાના ઉપર વર્તતો" નથી એમ કહેવાય.[3]

પરવાનો આપનારના હકનો ઇન્કાર કરવાથી પરવાનાદાર પરવાનો ગુમાવતો નથી:—

ભાડુતની માફક, કબજાવાળો પરવાનાદાર, પરવાનો આપનારના હક (title) નો ફક્ત ઇન્કાર કરવાના કારણે, પરવાનો ગુમાવતો નથી અને હાંકી કાઢવાને તે જવાબદાર બનતો નથી.[4]

---

૧ જુઓ વુડ વિ૦ લીડબીટર, ૧૩ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૮૩૮.

૨ જુઓ ઉપર મુજબ.

૩ જુઓ ગુજરાત જીનીંગ કું., ૩૮ મું. લો. રી. (પી. સી.) ૩૫૩.

૪ જુઓ ધરમકીશોર વિ૦ ફકીરા, ૧૯૦૧ અ. વી. નો. ૧૫૭; મલીક અકબરઅલી વિ૦ શાહમહમદ, ૩૯ અલ્હા. ૬૨૧; દુરગા વિ૦ બાબુરામ, ૧૯૨૩ અલ્હા. ૪૦૩; અમજદખાન વિ૦ શફીઉદ્દીન, ૧૯૨૫ અલ્હા. ૨૦૩; જયચંદ વિ૦ ગીરવારસીંગ, ૪૧ અલ્હા. ૬૬૯.

૬૧.—સ્પષ્ટ અથવા ગર્ભિત રીતે રદ થઈ શકે.—સ્પષ્ટ અથવા ગર્ભિત રીતે પરવાનો રદ થઇ શકે છે.

દૃષ્ટાંતો.

(અ) એક ખેતરનો માલીક અ પોતાના ખેતરમાં થઇને જતો રસ્તો વાપરવાનો પરવાનો બ ને આપે છે. પરવાનો રદ કરવાના ઇરાદાથી રસ્તા ઉપરના દરવાજે તે તાળું મારે છે. પરવાનો રદ થાય છે.

(બ) એક ખેતરનો માલીક અ તે ખેતરમાં ઘાસની ગંજી કરવાનો (to stock hay) બ ને પરવાનો આપે છે. અ તે ખેતર ક ને ગણોતે અથવા વેચાણ આપે છે. પરવાનો રદ થાય છે.

ટીકા.

નિયમનું કારણ:—

ફક્ત પરવાનો, પરવાનો આપનારની ઇચ્છાએ રદ થઇ શકતો હોવાથી, આવી ઇચ્છા (will) બોલેલ અથવા લખેલ શબ્દોથી સ્પષ્ટ હોય અથવા ભોગવટાનાં કૃત્યોથી અથવા બીજી કોઇ રીતે હોય કે જે પરવાનો ચાલુ રાખવાના ઇરાદાની સાથે અસંબધ્ધ હોય છે. આ છેલ્લી જણાવેલ બાબતમાં તે ગર્ભિત રીતે રદ કર્યાને નામે ઓળખાય છે.

ગર્ભિત રીતે રદ કરવાનું—શાથી ઉત્પન્ન થાય:—

સ્પષ્ટ રીતે રદ કરવાનું જણાવવા માટે જેમ કોઇપણ ચોકકસ શબ્દો જરૂરી નથી તેમ ગર્ભિત રીતે રદ કરવાનું જણાવવા માટે કોઇપણ ચોક્કસ કૃત્યોની પણ જરૂર નથી. કોઇપણ કેસમાં, જો, સ્પષ્ટ અથવા ગર્ભિત રીતે રદ કર્યાનું જણાવતા તરીકે દલીલ કરવામાં આવતા શબ્દો, અથવા કૃત્યો, પરવાનો પાછો ખેંચી લેવાનો, પરવાનો આપનારનો ઇરાદો સ્પષ્ટ રીતે અને અસંદિગ્ધ રીતે જણાવતા હોય અથવા તેના (પરવાનાના) ચાલુ ઉપયોગની સાથે અસંગત હોય તો તે પુરતું છે.[૧] દાખલા તરીકે, જ્યાં, પટે આપેલ (demised) બીલ્ડીંગમાં હવા—ઉજાસની બારીઓ ખુલ્લી મુકવાનો પરવાનો છે અને પટે આપનારનો લેનાર (assignee)

---

૧ જુઓ પ્રસન્નકુમાર વિ૦ રામકુમાર, ૧૬ કલકત્તા, ૬૪૦.

બાજુની જમીન ઉપર, આ 'વેન્ટીલેટરો'ને સદંતર અટકાયત થાય તેવી રીતે બાંધકામ કરે છે, ત્યાં તે હકીકત ગર્ભિત રીતે રદ કર્યાનું જણાવવા માટે પુરતી છે.[1] તેવીજ રીતે જ્યાં પરવાનો આપનાર તેના હકો બીજા શખ્સને આપે છે કે જે શખ્સ પરવાનાથી બંધાયેલો નથી; ત્યાં આવું સોંપણુ (assignment), ગર્ભિત રીતે રદ કર્યાનું જણાવવા માટે પુરતું છે.[2] ઉપર જણાવેલા કેસમાં પા. ૫૪૪ ઉપર ન્યાયમૂર્તિ બેરન પાર્ક કહે છે કે "જમીનનો માલીક જો બીજાને તેના 'કલોઝ' (close) ઉપર જવાનો અથવા ત્યાં કોઇ ચોક્કસ કૃત્ય કરવાનો પરવાનો આપે અને ત્યારબાદ તે 'કલોઝ' બીજાને આપી દેય તો ત્યાં પરવાનાનો અંત આવે છે; કારણ કે તે, આપનારની ધરતી (soil) ના સંબંધમાંજ સત્તા—પરવાનગી (authority) છે, અને 'કલોઝ' જો તેની ધરતી (soil) હોવા તરીકે બંધ પડે તો તેજ પળે પરવાનગી પણ બંધ પડે છે." રસ્તા ઉપરનો દરવાજો બંધ કરી દેવાનું કૃત્ય, રસ્તાનો ઉપયોગ કરવાનો પરવાનો રદ કર્યાનું જણાવે છે.[3] થીયેટરમાં પ્રવેશ કરવાના પરવાનાનો, થીયેટર 'એસાઇન' કરવાથી, ગર્ભિત રીતે અંત આવે છે.[4] ગર્ભિત રીતે રદ કરવાના બીજા કેટલાક કેસો આ પછીની કલમમાં જણાવવામાં આવ્યા છે.

૬૨.—પરવાનો રદ થયેલો કયારે ગણી શકાય.—નીચેને પ્રસંગે પરવાનો રદ થયેલો ગણાય છે—

(અ) પરવાનો જે મિલ્કતને લાગુ હોય તે મિલ્કતમાંનો પરવાનો આપનારનો કંઇ હક-સંબંધ પરવાનો આપ્યા પહેલાંના કોઇ કારણને લીધે બંધ થાય ત્યારે;

---

૧ જુઓ એલ્ડીન વિ૦ લેટીમર, ૨ ચે. ૪૩૭; હાઇડ વિ૦ ગ્રેહામ, ૧ એચ. એન્ડ સી. ૫૯૩, દૃષ્ટાંત (અ) પ્રમાણે.

૨ જુઓ વોલીસ વિ૦ હેરીસન, ૪ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૫૩૮.

૩ જુઓ હાઇડ વિ૦ ગ્રેહામ, ૧ એચ. એન્ડ સી. ૫૯૩.

૪ જુઓ કોલમન વિ૦ ફોસ્ટર, ૧ એચ. એન્ડ એન. ૩૭.

(બ) પરવાનાદાર સ્પષ્ટ રીતે અથવા ગર્ભિત રીતે, પરવાનો આપનારને અથવા તેના વારસ વકીલને પરવાનાથી મૂક્ત (release) કરે ત્યારે;

(ક) કોઈ નિયમિત મુદતને માટે પરવાનો આપ્યો હોય અથવા કોઈ નિર્દિષ્ટ કરેલું કૃત્ય બને કે ન બને એટલે તે પરવાનો નિરર્થક થાય એવી શરતથી તે મેળવ્યો હોય, અને તે મુદત વિતે અથવા શરત પાર પડે ત્યારે;

(ડ) પરવાનો જે મિલ્કતને લાગુ હોય તે નષ્ટ થાય, અથવા વરિષ્ટ સત્તા (superior force) થી તેમાં એવો કાયમનો ફેરફાર થાય કે જેથી પરવાનાદાર પોતાનો હક વધારે વાર વાપરી શકે નહિ ત્યારે;

(ઇ) પરવાનો જે મિલ્કતને લાગુ હોય તે મિલ્કતની સ્વતંત્ર માલીકી (absolute ownership)નો હક પરવાનાદારને મળે ત્યારે;

(ફ) કોઈ નિર્દિષ્ટ કરેલા હેતુને માટે પરવાનો આપ્યો હોય, અને તે હેતુ પાર પડે અથવા છોડી દેવામાં આવે અથવા અશક્ય થાય ત્યારે;

(ગ) કોઇ ખાસ હોદ્દો (office), નિમણુક (employment) કે સ્વરૂપ (character) ધરાવનાર તરીકે પરવાનાદારને પરવાનો આપ્યો હોય અને તે હોદ્દો, નિમણુક કે સ્વરૂપનું અસ્તિત્વ બંધ થાય ત્યારે;

(હ) પરવાનાનો વહિવટ—ભોગવટો પરવાના તરીકે ખાડો પડયા વગર—લાગલાગટ (unbroken) વીશ વરસની મુદત સુધી બીલકુલ—સદંતર બંધ થાય, તથા પરવાનો આપનાર અને પરવાનાદારની દરમ્યાનના કરારની રૂયે તે બંધ થયો ન હોય ત્યારે;

(આઇ) સહાયકારી પરવાના (accessory licenses) ની બાબતમાં, જે હકસંબંધ અથવા હકની મદદને માટે તે હોય તે હકસંબંધ અથવા હકનું અસ્તિત્વ બંધ થાય ત્યારે;

ટીકા.

કલમનો હેતુ:—

પરવાનો, પક્ષકારના કૃત્યથી અથવા કાયદાના અમલથી (by operation of law) રદ થાય. કલમ ૬૧ પરવાનો આપનાર સ્પષ્ટ રીતે અથવા ગર્ભિત રીતે પરવાનો રદ કરે તે સંબંધમાં છે. કલમ ૬૨, કાયદાના અમલથી અથવા પરવાનાદારના કૃત્યથી પરવાનો રદ કરવાને મર્યાદિત બનાવવામાં આવી છે. જે કેસોમાં પરવાનો કાયદાના અમલથી રદ થયો હોય તે કેસોમાં આવો પરવાનો રદ કરવાના, પરવાનો આપનારના કૃત્યની જરૂર નથી. પેરા (બ) પરવાનાદારનાં કૃત્યો સંબંધમાં છે, જ્યારે બાકીના પેરાઓ કાયદાના અમલથી રદ થવાના સંબંધમાં છે. કલમ ૬૨ કંઇ, પરવાનો આપનારથી રદ થાય એવા ફક્ત પરવાનાઓ પુરતી મર્યાદિત નથી, પરંતુ ઉપર લખ્યા મુજબ રદ થઇ શકે નહિ તેવા પરવાનાઓનો પણ સમાવેશ કરીને બહોળું ક્ષેત્ર જણાવે છે.

પેરા (અ)—આપનારનો હકસંબંધ બંધ પડે છે ત્યારે:—

આ અગાઉ જોઇ ગયા મુજબ, પરવાનો આપવાની આપનારની સત્તા, નીકાલ—વહીવટ કરવા (disposition) ની તેની સત્તા સાથે અનુસરતી છે. તેના પોતાની મર્યાદાની બહારના હકસંબંધને અસર કરે તેવો પરવાનો, જો આવા હકસંબંધવાળી મિલ્કતનો નીકાલ—વહીવટ કરવાની (to dispose of) તેની સત્તા ન હોય તો તે, આપી શકશે નહિ. દાખલા તરીકે, કોઇ શખ્સ કે જેને મિલ્કતમાં ફક્ત હયાતિ સુધીનો હકસંબંધ (life-interest) છે તે, તેનો હકસંબંધ બંધ પડયા પછી ચાલુ રહે તેવો પરવાનો આપી શકશે નહિ. તેથી જો તે પરવાનો આપે તો તે પરવાનો તે જ્યાં સુધી જીવે ત્યાં સુધીજ ચાલુ રહેશે અને જેવો તે મરણ પામે કે તુરતજ કાયદાના અમલથી બંધ પડશે. પરંતુ જે કારણથી

પરવાનો લાગુ હોય તેવી મિલ્કતમાંનો આપનારનો હકસંબંધ હોવાનું બંધ પડે તે કારણુ આવો પરવાનો આપ્યા પહેલાંનું હોવું જોઇએ. જો તે કારણુ પરવાનો આપ્યા પછીની તારીખનું હોય તો, આપનારની ઇચ્છાએ તે પરવાનો રદ થઇ શકે એવો છે કે નથી તે અનુસાર રદ થાય કે ન થાય. આપનારની ઇચ્છાએ જો તે રદ થઇ શકે તેવો હોય તો, તેના હકસંબંધમાંથી તેને વંચીત રાખતું—ઝુંટવી લેતું (depriving) તે પછીનું કોઇપણુ કારણુ (any subsequent cause) ગર્ભિત રીતે રદ કર્યા લેખે અમલી બનશે.[1] જો તે પ્રમાણે રદ થઇ શકે નહિ તેવો તે પરવાનો હોય તો આવા તે પછીના (subsequent) કારણુને લીધે પરવાનો લાગુ હોય તેવી મિલ્કતમાં આપનારનો કંઇપણુ હકસંબંધ હોવાનું બંધ પડવાથી તેને અસર–હરકત થતી નથી.[2]

પેરા (બ)—પરવાનાદાર સ્પષ્ટ રીતે અથવા ગર્ભિત રીતે મૂકત (ત્યાગ) કરે:—

પરવાનાદાર કોઇપણુ સમયે તેની મરજી થાય ત્યારે પરવાનો છોડી શકશે—નો ત્યાગ કરી શકશે. આવો ત્યાગ–છોડી દેવાનું (release) સ્પષ્ટ હોય અથવા અમુક ચોકકસ કૃત્યો ઉપરથી ગર્ભિત હોય, જે કૃત્યો, પરવાનાના ચાલુ ઉપયોગ–અમલની સાથે અસંબધ્ધ હોવાથી અથવા બીજી કોઇ રીતે, ત્યાગ કરવાના તેના ઇરાદાનું સુચન કરે તેવાં હોય છે. પરંતુ પરવાનો આપનારના હક (title) નો માત્ર ઇન્કાર કરવાથી આવા ત્યાગ–રીલીઝનું અનુમાન થતું નથી.[3]

પેરા (ક)—નિયમીત મુદતને માટે અથવા કોઇ શરતથી આપેલો પરવાનો:—

જ્યાં કોઇ નિયમીત મુદતને માટે પરવાનો આપ્યો હોય અથવા કોઇ નિર્દિષ્ટ કરેલું (specified) કૃત્ય બને કે ન બને એટલે તે પરવાનો

---

૧ જુઓ વોલીસ વિ૦ હેરીસન, ૪ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૫૩૮ (૫૪૪).

૨ કલમ ૩૭ સરખાવો.

૩ જુઓ ધરમકુંવર વિ૦ ફકીર, ૧૯૦૧ અ. વી. નો. ૧૫૭; અમજદખાન વિ૦ શરીફુદ્દીન, ૧૯૨૫ અલ્હા. ૨૬૩.

નિરર્થક થાય (become void) એવી શરતથી આપવામાં આવ્યો હોય ત્યાં જ્યારે તે મુદ્દત પુરી થાય અથવા શરત પાર પડે ત્યારે તે પરવાનો રદ થયેલો ગણાય છે. પરવાનો જો ફક્ત કોઇ નિયમીત મુદ્દત માટેનો હોય અથવા શરતને પાત્ર હોય તો, પરવાનાદારે આવા પરવાના ઉપર વર્તીને કાયમી પ્રકારનું કામ કર્યું છે અને તેમ કરવામાં ખર્ચ કર્યો છે એવી માત્ર હકીકત (fact) આવો સમય પુરો થયેથી અથવા આવી શરત પુરી-પાર પડયેથી પરવાનો રદ થવામાં અસર-હરકત કરતી નથી.[1]

પેરા (ડ)—પરવાનો જે મિલ્કતને લાગુ હોય તે મિલ્કત નષ્ટ થાય, અથવા વરિષ્ટ સત્તાથી તેમાં એવો કાયમી ફેરફાર થાય:—

પરવાનાનો જે મિલ્કત ઉપર ઉપયોગ થતો હોય તે મિલ્કતનો જ્યારે નાશ થાય અથવા વરિષ્ટ સત્તા (superior force) થી તેમાં એવો કાયમનો ફેરફાર થાય કે જેથી તેનો અમલ-ઉપયોગ અશક્ય બને ત્યારે પરવાનાનું અસ્તિત્વ બંધ પડે છે. ફેરફાર જ્યારે ફક્ત કામચલાઉ હોય ત્યારે પરવાનાના અમલ-ઉપયોગને લાયક બને એવી સ્થિતિમાં જ્યાંસુધી મિલ્કત પૂર્વવત (restore) ન થાય ત્યાંસુધી પરવાનો મોકુફ રહે. જો આવો ફેરફાર કોઇ વરિષ્ટ સત્તા (superior force) ને કારણે ન થયો હોય પરંતુ પરવાનો આપનારના કૃત્યને કારણે થયો હોય તો, પરવાનો, જો તે પરવાનો આપનારથી રદ થઇ શકે તેવો હોય તો, ગર્ભિત અનુમાન (implication) થી રદ થાય.[2] જો તે પ્રમાણે રદ થઇ શકે તેવો ન હોય તો, પરવાનાદાર, પરવાનો આપનારને આવાં વધારાનાં કૃત્યો કરતાં અટકાવવા અને પરવાનાના અમલ-ઉપયોગને લાયક બને તેવી સ્થિતિમાં મિલ્કતને પૂર્વવત્ બનાવવાનો તેને આદેશ (order) આપવા મનાઇહુકમ —મેન્ડેટરી અથવા બીજી કોઇ રીતે—મેળવવા માટે પરવાનો આપનાર ઉપર દાવો કરશે.[3] જો આવો કાયમી ફેરફાર પરવાનાદારના કૃત્યને કારણે

---

૧ જુઓ લીગીન્સ વિ૦ ઇંગી, ૭ બાંગ. ૬૮૨ (૬૯૪); વળી જુઓ કલમ ૬૦ પેરા (બ) ઉપરની ટીકા.

૨ જુઓ કલમ ૬૧ દષ્ટાંત (અ); વળી જુઓ એલ્ડીન વિ૦ લેટીમર, (૧૮૯૪) ૨ ચે. ૪૩૭; હાઇડ વિ૦ ગ્રેહામ, ૧ એચ. એન્ડ સી. ૫૯૩.

૩ જુઓ ફીલીપ્સ વિ૦ ટ્રીબાય, ૮ જુર. એન. એસ. ૭૧૧.

થયો હોય તો, પેરા (બ) મુજબ તે ગર્ભિત ત્યાગ (implied release) માં પરિણમશે. વરિષ્ટ સત્તાના સંબંધમાં કલમ ૪૪ જુઓ.

પેરા (ઇ)—પરવાનાદાર પુર્ણ—સ્વતંત્ર (absolute) માલીક બને:—

જે જમીન ઉપર પરવાનાનો ઉપયોગ થાય છે તે જમીનમાંની મિલ્કત પરવાનાદારની સંપુર્ણ-સ્વતંત્ર માલીકીની જ્યારે બને ત્યારે પરવાનો, પરવાના તરીકે ભોગવવાનો બંધ પડે છે. તે પછી, તે પરવાનાનો ઉપયોગ પરવાના તરીકે નથી પરંતુ મિલ્કતના એક સાધારણ હક તરીકેનો છે. પરવાનો ત્યારથીજ બંધ પડે છે અને રદ થયેલો લેખાય છે. પરંતુ આ પેરા ફક્ત ત્યારેજ લાગુ પડશે કે જ્યારે પરવાનાદાર, પરવાનો લાગુ હોય તેવી મિલ્કતનો સંપુર્ણ-સ્વતંત્ર (absolute) માલીક બને. જો તે ફક્ત મર્યાદિત હકસંબંધ સંપાદન કરે તો પરવાનો રદ થશે નહિ, જો કે કેટલાક કેસોમાં જેટલો સમય આવો હકસંબંધ હયાતીમાં રહે છે તેટલા સમય સુધી તે મોકુફ રહે છે તોપણ. પરવાનો જો આવા કારણને લીધે ૨૦ વરસના સંપુર્ણ સમય સુધી પરવાના તરીકે વાપરવાને બંધ પડે તો તે રદ થયેલો ગણાય.[૧]

પેરા (ફ)—જે હેતુને માટે પરવાનો આપવામાં આવ્યો હોય તે હેતુ જ્યારે પાર પડે, અથવા છોડી દેવામાં આવે, અથવા અશક્ય—અસાધ્ય (impracticable) થાય ત્યારે:—

પરવાનો કોઇ નિર્દિષ્ટ હેતુને માટે આપવામાં આવે. આવા કેસોમાં, જ્યારે આવો હેતુ પાર પડે, અથવા છોડી દેવામાં આવે, અથવા, પરવાનાથી પાર પાડવાને જરાપણ શક્ય ન હોય ત્યારે તેનું અસ્તિત્વ બંધ પડે છે. દાખલા તરીકે, જ્યાં જમીનદાર, ભાડુતને, તેના ગામડામાં રહેવા માટે અને ખેતરો ખેડવા માટે, રહેઠાણનો હક (right of residence) આપે છે ત્યાં, જો ભાડુતીનો અંત આવે અથવા તેનો ત્યાગ કરવામાં આવે અથવા ભાડુત બીનવારસ (heirless) ગુજરી જાય તો પરવાનાનો અંત આવે છે.[૨]

---

૧ જુઓ પેરા (હ).

૨ જુઓ ફકીરચંદ વિ૦ કેવલરામ, ૧૨ અ. લો. જ. રી. પા. ૧૧૮; શોહરતસીંગ વિ૦ જગરૂ, ૧૩ અ. લો. જ. રી. ૭૪૫.

પેરા (ગ)—કોઇ ખાસ હોદ્દો, નીમણુક કે સ્વરૂપ ધરાવનાર તરીકે પરવાનાદારને પરવાનો આપ્યો હોય:—

પરવાનો જ્યાં કોઇ શખ્સને અમુક ખાસ હોદ્દો (office), નીમણુક (employment) અથવા સ્વરૂપ (character) ધરાવનાર તરીકે આપ્યો હોય ત્યાં, જેવો આ હોદ્દો, નીમણુક કે સ્વરૂપનું અસ્તિત્વ બંધ પડે કે તુરતજ પરવાનો રદ થયેલો ગણાય છે, કારણ કે જે હક કોઇ શખ્સને કોઇ ખાસ દરજ્જો (position) ધરાવનાર તરીકે આપવામાં આવ્યો છે તે હકનો, તેનો તે દરજ્જો બંધ પડયા પછી તેનાથી જરા પણ દાવો થઇ શકે નહિ. તેથી જ્યાં પ્રતિવાદીઓના પુર્વજો (ancestors) ને, જ્યારે તેઓ, વાદીની અને તેના પુર્વજોની, **પટવારી અને કરીંદા** તરીકેની નોકરીમાં હતા ત્યારે, મકાન બાંધવા અને તેમાં રહેવા માટે જમીન આપવામાં આવી હતી, ત્યારે ત્યાં ઠરાવવામાં આવ્યું કે પ્રતિવાદી આવા દરજ્જા તરીકે વર્તતા બંધ પડયા પછી તેની ઇચ્છાએ તે ભાડુત બન્યો અને તે હાંકી કાઢવાને પાત્ર—જવાબદાર હતો, પછી ભલે ત્યાં એવી હકીકત હોય કે તેણે તે જમીન ઉપર પાકું મકાન બાંધ્યું હતું તોપણ.[1]

પેરા (હ)—પરવાનાનો વહિવટ પરવાના તરીકે ખાડો પડયા વગર વીસ વરસની મુદત સુધી સદંતર બંધ થાય ત્યારેઃ—

સુખાધિકારોની માફક પરવાનો પણ ૨૦ વરસની સંપુર્ણ મુદત સુધી માત્ર ભોગવટો નહિ કરવાથી નષ્ટ થાય છે. "પરવાના તરીકે" એ શબ્દોનો ઉપયોગ ઘણોજ મહત્વનો-સુચક છે. તે એમ બતાવે છે કે પરવાનો સજીવ રાખવા માટે તેનો પરવાના તરીકે ઉપયોગ થવો જોઇએ. બીજો કોઇપણ ભોગવટો (user) પુરતો થશે નહિ. દાખલા તરીકે, પરવાનાદાર પરવાનો લાગુ હોય તેવી મિલ્કતમાં જો હયાતિ સુધીનો હકસંબંધ (life-interest) સંપાદન કરે તો પરવાનાનો તેનો ભોગવટો પરવાનાદાર તરીકે જરાપણ નથી પરંતુ ફકત મિલ્કતના હયાતિ સુધીના—માલીક (life-owner) તરીકેનો છે અને આવી માલીકી જો ૨૦ વરસ સુધી ચાલુ રહે તો તે, હકનો સદંતર નાશ કરશે. આવા કેસોમાં પરવાનાદારનો હક, પરવાનાદાર આવો મર્યાદિત હકસંબંધ ધરાવનાર તરીકે અથવા માલીક તરીકે મિલ્કતના કબજામાં રહે તેટલા સમય દરમ્યાન,

---

૧ જુઓ બુધસીંગ વિ૰ પાર્વતી, ૪ અ. લો. જ. રી. ૫૫૬.

મોકુફ રહે છે, અને ભોગવટો-વહિવટ પરવાનાદાર તરીકે પાછો મેળવવામાં ન આવે તો ૨૦ વરસનો સમય પુરો થયેથી પરવાનાનો અંત આવે છે. "બીલકુલ—સદંતર (totally)" એ શબ્દનો ઉપયોગ પણ સંભાળપુર્વક ધ્યાનમાં લેવો જોઇશે. ભાગ પુરતો (partial) ભોગવટો હકને સજીવ રાખવા માટે પુરતો છે અને ભાગ પુરતો—નહિ કરેલો ભોગવટો (partial non-user) તેને હરકત—અસર કરતો નથી.

પરવાનો આપનાર અને પરવાનાદારની દરમ્યાનના કરારની રૂએ તે બંધ થયો ન હોય ત્યારે :—

પક્ષકારો વચ્ચેના કરારને કારણે જો ભોગવટો-વહીવટ બંધ પડયો હોય તો માત્ર નહિ કરેલા ભોગવટા (mere non-user) ને કારણે હક નષ્ટ થતો નથી, જો કે, આવો કરાર જો ત્યાગ—રીલીઝ અથવા રદ થવા (revocation) સુધી પહોંચતો હોય તો આ કાયદાની બીજી કલમો મુજબ તેનો અંત આવતો હોય તોપણ. પક્ષકારો કરારથી ગમે તેટલા સમય સુધી હકનો ભોગવટો મોકુફ રાખવા માટે સ્વતંત્ર છે અને આવી મોકુફી હકને અસર-હરકત કરશે નહિ.

પેરા (આઇ)—સહાયકારી પરવાનાઓ, જે હકસંબંધ અથવા હકને તેઓ સહાયકારી હોય તે હકસંબંધ અથવા હકનું અસ્તિત્વ બંધ પડવાની સાથે બંધ પડે છે :—

સહાયકારી પરવાનાઓ (accessory licenses) ફકત જરૂરીયાતથી અસ્તિત્વમાં આવતા હોવાથી, જ્યારે આવી જરૂરીયાત બંધ પડે છે ત્યારે તેઓનો સ્વાભાવિક રીતે—કુદરતી રીતે અંત આવે છે. તેથી જ્યારે હકસંબધ અથવા હક, કે જેના બંધારણમાં આવા પરવાનાઓ ગર્ભિત હોય છે અને જેના અમલ-ભોગવટા માટે આવા પરવાનાઓ જરૂરી હોય છે તે બંધ પડે છે ત્યારે આવા પરવાનાઓ તેઓની પોતાની મેળેજ બંધ પડે છે અને રદ થયેલા ગણાય છે. જેમ તેઓ ગર્ભિત અનુમાન (implication) થી ઉત્પન્ન થાય છે તેમ તેઓ તેવાજ અનુમાનથી બંધ પડે છે. દાખલા તરીકે, જો જમીનદાર જમીનનો ટુકડો, ખેતીવાડીના કાર્ય-હેતુ માટે પટે આપે કે જેને તેની જમીનદારીમાંના તળાવમાંથી પાણી પાવામાં આવે છે, તો, જમીનના ટુકડાને તળાવના પાણીમાંથી પાણી પીવરાવવાનો ભાડુતને તેના તરફનો ગર્ભિત પરવાનો હોય છે. આવા ભાડુત તરીકે ભાડુત જ્યાંસુધી જમીનના ટુકડાને ખેડે (cultivates)

ત્યાંસુધી પરવાનો ચાલુ રહે છે અને ભાડુતી (tenancy) નો અંત આવ્યેથી પરવાનો બંધ પડશે.

૬૩.—રદ થાય ત્યારે પરવાનાદારના હક.—પરવાનો રદ કરવામાં આવે ત્યારે, પરવાનો જે મિલ્કતને લાગુ હોય તે મિલ્કત છોડી દેવાની તથા તે મિલ્કત ઉપર જે માલ મૂકવાની તેને રજા મળી હોય તે લઇ જવાની વ્યાજબી મુદત (reasonable time) મળવાનો પરવાનાદારને હક છે.

ટીકા.

કલમનો હેતુ:—

ફક્ત પરવાનો (mere license) પરવાનો આપનારથી કોઇપણ પળે રદ થઇ શકે તેવો હોવાથી આ કલમથી ઠરાવ કરવામાં આવ્યો છે અને આ પછીની કલમના ઠરાવો, પરવાનાદારના હકસંબંધોને પરવાનો આપનારથી રદ થવાના તેના હકના ફક્ત ક્ષુલ્લક અથવા દુઃખદાયક (frivolous or vexatious) અમલથી જોખમાવામાંથી તેનું રક્ષણ કરવા માટે ઘણાજ અભિનંદનીય (salutory) છે. પરંતુ આ ઠરાવોને કારણે પરવાનાદારના હકસંબંધો પરવાનો આપનારની દયા (mercy) ઉપર રહેશે. આ કલમ અનુસાર પરવાનાદારને, (અ) પરવાનો લાગુ હોય તેવી મિલ્કત છોડી દેવાની તથા (બ) તે મિલ્કત ઉપર જે માલ મુકવાની તેને રજા મળી હોય તે માલ લઇ લેવાની વ્યાજબી મુદત (reasonable time) મળવાનો હક છે.

આ વ્યાજબી મુદત, પરવાનાદારને રદ થવાની જ્યારથી ખબર પડી હોય તે પળેથી ગણવામાં આવશે. તેથી એ જરૂરી છે કે તેને જગ્યા છોડવાની અને માલ ખસેડવાની તૈયારીમાં તેને રહેવું જોઇએ તે પહેલાં આવા રદ થવાની વ્યાજબી નોટીસ (reasonable notice) તેને મળવી જોઇએ. પરંતુ આવી નોટીસ ફક્ત જે કેસોમાં પરવાનો આપનારથી રદ થઇ શકે તેવો પરવાનો, પરવાનો આપનારના હકનો અમલ કરવાથી રદ થયો હોય તે કેસોમાંજ જરૂરી છે. કાયદાના અમલથી પરવાનો જ્યાં રદ થયો હોય ત્યાં પરવાનાદારે, મિલ્કત છોડી દેવા માટે અને તેનો માલ ખસેડવા માટે, પરવાનાનો જે સમયથી અંત આવે તે

સમયથી, તૈયાર રહેવું જોઇએ, અને "કાયદાની અજ્ઞાનતા માફી આપતી નથી–*ignorantia juris non excuset*"ના સિધ્ધાંત ઉપર તેને આવા સમયની માહિતી હોવાનું તેને માટે અનુમાન કરવામાં આવશે. પરંતુ કોઇપણ કેસમાં, પરવાનો રદ થયા પછી, મિલ્કત છોડી દેવા અને માલ ખસેડવા માટે તેને વ્યાજબી સમય મળવોજ જોઇશે.

રદ થયાની વ્યાજબી નોટીસ:—

રદ થઇ શકે એવા પરવાનાના કેસમાં, પરવાનો આપનાર પરવાનો રદ કરે તો તેણે પરવાનાદારને આમ રદ કરવાની વ્યાજબી નોટીસ આપવી જોઇએ. પરવાનાદાર મિલ્કત ખાલી કરવાની અને તે મિલ્કત ઉપરથી સરસામાન (chattels) ખસેડવાની તૈયારી કરે તે પહેલાં, પરવાનાદારને, પરવાનો આપનાર પરવાનો પાછો ખેંચી લેવાનો છે તેવી ચેતવણી મળવી જોઇએ. મિલ્કત છોડી દેવાનો તથા માલ ખસેડવાનો વ્યાજબી સમય, આવી નોટીસના સમયથી ગણવામાં આવશે, અને પરવાનાદારને જો તે હેતુ માટે વ્યાજબી સમયની છુટ આપ્યા સિવાય મિલ્કતમાંથી હાંકી કાઢવામાં આવ્યો હોય તો આમ ખોટી રીતે હાંકી કાઢવા (wrongful ejectment) માટે પરવાનાદાર નુકશાની માગવા માટે હકદાર છે.[1] ઉપરના કેસમાં ન્યાયમૂર્તિ વીલીસ કહે છે કે "મૌખિક પરવાના (parole license) નીચે પરવાનાદારને, તેને શકયરીતે–કદાપી (possibly) હાંકી કાઢતાં અગાઉ, પરવાનો પાછો ખેંચી લીધા પછી, જમીન છોડી જવાનો વ્યાજબી સમય હોવા માટે, હક છે, અને આવો વ્યાજબી સમય પસાર થયા અગાઉ જો તેને હાંકી કાઢવામાં આવ્યો હોય તો ફરિયાદ માંડી શકશે."[2]

મિલ્કત છોડી જવા માટે વ્યાજબી સમય:—

પરવાનો રદ થયા પછી પરવાનાદારને, પરવાનો લાગુ હોય તેવી જમીનમાંથી ચાલી જવા માટે વ્યાજબી સમય હોવાનો હક છે.[1] અમુક

---

૧ જુઓ કોરનીશ વિ૦ સ્ટબ્ઝ, એલ. આર. ૫ સી. પી. ૩૩૪; મેલોર વિ૦ વોટકીન્સ, એલ. આર ૯ કવી. બે. ૪૦૦.

૨ જુઓ ઉપરનોજ કેસ; વળી જુઓ મેલોર વિ૦ વોટકીન્સ, એલ. આર. ૯ કવી. બે. ૪૦૦; એલડીન વિ૦ લેટીમર, (૧૮૯૪) ૨ ચે૦ ૪૩૭ (૪૪૮); વીલસન વિ૦ ટેવીનર, (૧૯૦૧) ૧ ચે૦ ૫૭૮; વુડ વિ૦ લીડબીટર, ૧૩ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૮૩૮; વુડ વિ૦ મેનલી, ૧૧ એડ. એન્ડ ઇ. ૩૪.

કેસમાં વ્યાજબી સમય શું છે? એ જણાવવા માટે કોઇપણ સખત અને ઝડપી નિયમ (hard and fast rule) મુકી શકાય નહિ. તે હંમેશાં દરેક કેસના સંજોગોથી જુદો પડશે. પરવાનાદાર કે જેને જમીન ખાલી કરવા માટે જહેમતભરી તૈયારીઓ (elaborate preparations) કરવાની છે તેને, જેને કોઇપણ તૈયારીઓની જરૂર ન હોય તેના કરતાં લાંબો સમય મળવો જોઇએ. પરંતુ મિલ્કત છોડી જવા માટે અને માલ ખસેડવા માટે જેટલા સમયની જરૂર હોય તેટલાજ સમયની છુટ આપવામાં આવે અને તેથી વિશેષ, પરવાનાદાર, પરવાનાવાળી મિલ્કતને બદલે બંધબેસ્તી (suitable) મિલ્કત શોધી કાઢીને, સગવડભરી રીતે તેની પોતાની મેળે ગોઠવણ કરવા માટે બદલાયેલા સંજોગોને જરૂરી હોય તેવા કોઇ સમય માટે હકદાર નથી.

તે મિલ્કત ઉપર જે માલ મૂકવાની તેને રજા મળી હોય તે માલ ખસેડવાની:—

આ કલમના ઠરાવો મુજબ, પરવાનાદાર, પરવાનો રદ થયા પછી, પરવાનાવાળી મિલ્કત ઉપર જે માલ મુકવાની તેને છુટ મળી હોય તે માલ ખસેડવા માટે વ્યાજબી સમય મેળવવાને પણ હકદાર છે.[2] પરવાનો જો બાંધવા માટે અથવા ચણતર (structure) મુકવા માટે હોય તો, પરવાનાદાર, પરવાનો રદ થયેથી, ચીજ-વસ્તુ (material) ખસેડવા માટે હકદાર છે અને તેને હાંકી કાઢતાં અગાઉ, તેમ કરવા માટે તેને વ્યાજબી સમય મળવો જોઇએ. આવા કેસોમાં, પરવાનો આપનારે, પરવાનાદારને ખાલી કરાવવા (ejectment)નો દાવો જો કર્યો હોય તો કોર્ટ પરવાનાદારને, જો ખાલી કરાવવા માટેનું હુકમનામું (decree) કરે તો, ચીજ-વસ્તુઓ ખસેડવા માટે વ્યાજબી સમય આપવો જોઇએ.[3] પરંતુ ગેરકાયદે પ્રવેશ કરનાર (trespasser) ચીજ—વસ્તુઓ (materials) ખસેડવા માટે હકદાર નથી.[4] પરંતુ પરવાનાદારને જે

---

૧ જુઓ પા. ૫૮૧ ની ફુ. નો. ૨ માં જણાવેલા કેસો.

૨ જુઓ ઉપર મુજબ.

૩ જુઓ શોહરતસીંગ વિ૦ જગરૂ, ૧૩ અ. લો. જ. રી. ૭૪૫.

૪ જુઓ ફકીરચંદ વિ૦ કેવલરામ, ૧૦ અ. લો. જ. રી. ૬૧૮.

સરસામાન સ્પષ્ટ રીતે અથવા ગર્ભિત રીતે આવી મિલ્કત ઉપર મુકવાની છુટ આપવામાં આવી હોય તેજ સામાન ખસેડવા માટે વ્યાજબી સમય મેળવવાનો તેને હક છે, અને નહિ કે જે સામાન તેણે પરવાનાની કલમો વિરૂધ્ધ અથવા આવા પરવાનાના બંધારણ (constitution)થી અસંબધ્ધ હોય એવી રીતમાં મૂકયો હોય તે સામાન ખસેડવા માટે.[1]

નિયમનો ભંગ થાય ત્યારે લેવાનો ઇલાજ:—

પરવાનો આપનાર જો પરવાનાદારને, રદ્દ થયાની નોટીસ આપ્યા વિના અને પરવાનાવાળી મિલ્કત છોડી જવા માટે અને તે મિલ્કત ઉપર જે માલ મૂકવાની તેને રજા આપવામાં આવી હોય તે માલ ખસેડવા માટે વ્યાજબી સમય આપ્યા વગર હાંકી કાઢે તો, આવી રીતે હાંકી કાઢવાથી પરવાનાદારને જે નુકશાન થયું હોય તે નુકશાનનો દાવો કરવા માટે તે હકદાર છે.[2] પરંતુ પરવાનાને નષ્ટ કરતાં કૃત્યો કરવામાંથી પરવાનો આપનારને અટકાવવા માટે મનાઇહુકમ (Injunction) મેળવવા પરવાનાદાર હકદાર નથી,[3] સિવાય કે પરવાનો રદ્દ થઇ શકે નહિ તેવો હોય.[4] જમીનને તેની અસલ સ્થિતિમાં પરત (return) કરવામાં પરવાનાદાર નિષ્ફળ જાય તો, પરવાનો આપનાર, જમીનને તે પોતે સાફ-સુફ કરે ને તેને જેટલો ખર્ચ થાય તે ખર્ચ પુરતી નુકશાની માટે પરવાનાદારની સામે મનાઇહુકમ મેળવી શકશે.[5]

---

૧ જુઓ કોરનીશ વિ૦ સ્ટબ્સ, એલ. આર. ૫ સી. પી. ૩૩૪; મેલોર વિ૦ વોટકીન્સ, એલ. આર. ૯ કવી. બે. ૪૦૦.

૨ જુઓ કોરનીશ વિ૦ સ્ટબ્સ, એલ. આર. ૫ સી. પી. ૩૩૪ ના કેસમાં ન્યાયમૂર્તિ વીલીસનું જજમેન્ટ.

૩ જુઓ એલ્ડીન વિ૦ લેટીમર, (૧૮૯૪) ૨ ચે. ૪૩૭.

૪ જુઓ ફીલીપ્સ વિ૦ ટ્રીબાય, ૮ જુર. એન. એસ. ૭૧૧.

૫ જુઓ અબાજી, પી. ૧૮૯૨, પી. જે. ૧૨૩.

૬૪.—કાઢી મૂકવામાં આવે ત્યારે પરવાનાદારના હક.—કંઇ મોબદલા—અવેજ (consideration) ને માટે પરવાનો આપવામાં આવ્યો હોય, અને જે હકને માટે પરવાનાદારે કરાર કર્યો હોય તે હકનો પરવાનાની રૂએ પુરેપુરો વહિવટ—ભોગવટો કર્યા પહેલાં પરવાનાદારની પોતાની કંઇ કસુર વગર પરવાનો આપનાર તેને કાઢી મૂકે, તો પરવાનો આપનારની પાસેથી નુકશાની મેળવી લેવાનો તેને હક છે.

ટીકા.

કલમનો હેતુ:—

કીંમતી અવેજ (valuable consideration) લઇને આપેલો પરવાનો જો, પરવાનાદાર પરવાનાનો સંપુર્ણ ભોગવટો કરે તે પહેલાં સ્પષ્ટ અથવા ગર્ભિત કરારનો ભંગ કરીને, રદ કરવામાં આવ્યો હોય તો, પરવાનાદારને, કરારના ભંગ બદલ અથવા રદ નહિ કરવાના ગર્ભિત કરારના ભંગ બદલ નુકશાની માટે ફરિયાદ કરવાનો ઉપાય છે.[1] તે એક સામાન્ય સમજનો નિયમ છે કે દરેક શખ્સને સાટા (bargain) નો સંપુર્ણ લાભ મળવો જોઇએ. જે ચીજ—વસ્તુ માટે તે કંઇ આપે છે તે ચીજ—વસ્તુનો તેને સંપુર્ણ ભોગવટો હોવો જોઇએ. આ કલમમાં જણાવેલો નિયમ, સામાન્ય સમજ (commonsense)ના આ નિયમ ઉપર રચાયેલો છે. પરંતુ નિયમ, ફકત જે કેસોમાં કાઢી મુકવા (eviction)નું કારણ પરવાનાદારની કોઇપણ ભુલ (fault) ને આભારી ન હોય પરંતુ પરવાનો આપનારનું સ્વેચ્છિત કૃત્ય (voluntary act) હોય અને તે કૃત્ય, પરવાનાદારે જે હકને માટે નાણા આપ્યાં છે તે હકનો તે સંપુર્ણ ભોગવટો કરે તે પહેલાં બન્યું હોય તે કેસોનેજ લાગુ પડે છે. પરવાનાદાર પોતેજ જો કંઇપણ કૃત્ય કરે,

---

૧ જુઓ વુડ વિ૦ લીડબીટર, ૧૩ એમ. એન્ડ ડબલ્યુ. ૮૩૮ (૮૫૫); સ્માર્ટ વિ૦ જોન્સ, ૩૩ એલ. જે. સી. પી. ૧૫૪; કોરનીશ વિ૦ સ્ટબ્ઝ, એલ. આર. ૫ સી. પી. ૩૩૪; મેલોર વિ૦ વોટકીન્સ, એલ. આર. ૯ કવી. બે. ૪૦૦; વેલ્સ વિ૦ કીંગ્સ્ટન, એલ. આર. ૬ સી. પી. ૪૦૨; બટલર વિ૦ મેન્ચેસ્ટર, ૨૧ કવી. બે. ડી. ૨૦૭; કેશવ વિ૦ પેકુ ૧ મ. હા. કો. ૨૫૮; પ્રસન્ન કુમાર વિ૦ રામકુમાર, ૧૬ કલકત્તા, ૬૪૦; ફ્રેડરીક થોમસ કીંઝલી વિ૦ સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ ફોર ઇંડીયા, ૧૯૨૩ ક. ૪૯.

જે હકને ગુમાવ્યાનું કારણ આપતું હોય, તો, તે કંઇપણ બદલો મેળવવા માટે હકદાર નથી. એવીજ રીતે હક કે જેને માટે મોબદલો—અવેજ (consideration) આપવામાં આવ્યો હોય તે સંપુર્ણ રીતે ભોગવાયો હોય ત્યાં પરવાનાદાર, મિલ્કત ઉપર રહેવાને જરાપણ હકદાર ન હોવાથી, તેણે મિલ્કત ખાલી કરી નાખવી જોઇએ અને જો પરવાનો આપનારે તેને કાઢી મુકયો હોય તો આ કલમ નીચે કોઇપણ બદલો મેળવવાને તે હકદાર નથી, અલબત આ કેસોમાંના દરેક કેસમાં, આ અગાઉની કલમ મુજબ, તેને બળજબરીથી હાંકી કાઢવા પહેલાં મિલ્કત છોડી જવા અને તે મિલ્કત ઉપર જે માલ મુકવાની તેને છુટ આપવામાં આવી હોય તે માલ લઇ જવા માટે તેને વ્યાજબી સમય મળવો જોઇએ, અને આવો સમય આપ્યા વગર જો તેને કાઢી મુકવામાં આવ્યો હોય તો નુકશાનીનો તે દાવો કરી શકશે.

મોબદલો—અવેજ (consideration):—

મોબદલો—અવેજનો કદાચ અહીં ફકત 'એકઝીકયુટેડ કન્સીડરેશન' (executed consideration) એવો અર્થ થાય છે અને 'એકઝીકયુટરી કનસીડરેશન (executory consideration) નો સમાવેશ કરતો નથી. કીંમતી અવેજ (valuable consideration) અથવા રોકડ અવેજ (consideration in cash) પુરતોજ અર્થ મર્યાદિત હોય તેમ જણાતું નથી, પરંતુ તેમાં પરવાનાના ભોગવટાના ઇરાદામાં—વિચારમાં કંઇપણ આપેલું અથવા કંઇપણ કૃત્ય કરેલું—તેનો પણ સમાવેશ થાય છે. "મોબદલા—અવેજને માટે આપેલ પરવાનો" એનો અહિ, ફકત, કંઇપણ આપેલ ચીજ–વસ્તુના બદલામાં અથવા પરવાનાદારે કંઇ સેવા—કામ (service) આપ્યાના બદલામાં, આપેલ પરવાનો એવો અર્થ થાય છે અને આ શબ્દો, આવો પરવાનો, મહેરબાની દાખલ–મફત (gratuitously) આપેલા પરવાના વચ્ચે તફાવત જણાવવા માટે વાપરવામાં આવેલ છે.

પરવાનાદારની પોતાની કંઇ કસુર વગર:—

આ અગાઉ જોઇ ગયા મુજબ, આ કલમ ફકત જે કેસોમાં પરવાનાદારને તેની પોતાની કંઇપણ કસુર (fault) વગર પરવાનાવાળી મિલ્કતમાંથી પરવાનો આપનારે કાઢી મુકયો હોય તે કેસોનેજ લાગુ પડે છે. અહીં જણાવેલો નિયમ, જે કેસોમાં પરવાનાદાર ઉચાપત—ઘટાડાનાં અથવા બીજી રીતનાં તેણે કરેલાં અમુક ચોકકસ કૃત્યો (certain acts

of defalcation or otherwise) ને કારણે પરવાનાનો ઉપયોગ કરવાનો હક ગુમાવે તે કેસો સુધી વિસ્તૃત બનતો નથી. છતાં પણ આવા કેસોમાં, જો તેને, મિલ્કત છોડી જવા માટે અને આવા પરવાનાથી જે માલ તે મિલ્કત ઉપર મૂકવાની તેને છુટ આપવામાં આવી હોય તે માલ લઇ જવા માટે, પુરતો સમય આપ્યા વિના, હાંકી કાઢવામાં આવે તો કલમ ૬૩ અન્વય બદલો મેળવવાનો દાવો કરવા માટે તેને હક છે.

પરવાનો આપનાર તેને કાઢી મુકે:—

આ કલમ ફક્ત પરવાનો આપનાર પરવાનાદારને કાઢી મૂકે તેવા કેસોનેજ લાગુ પડે છે અને જે કેસોમાં ત્રીજા શખ્સે કાઢી મૂકયો હોય તે કેસોનો સમાવેશ થતો નથી ત્રીજો શખ્સ કાઢી મૂકે તેવા કેસોમાં, પરવાનો જો રદ થઇ શકે તેવો હોય તો, પરવાનાદારે પરવાનો આપનારની પરવાનગી મેળવવી જોઇએ અને પરવાનો આપનારના નામથી દાવો કરવો જોઇએ, પરંતુ જો તે રદ થઇ શકે નહિ તેવો પરવાનો હોય તો, તે પોતાના નામથી ફરિયાદ કરી શકશે.[1] આવા કેસોમાં તેને માટે, મનાઇહુકમ તેમજ નુકશાનીનો ઇલાજ છે. રદ થઇ શકે તેવા પરવાનાના કેસોમાં, પરવાનો આપનાર જો પરવાનાદારને ત્રીજા શખ્સ ઉપર તેના નામથી દાવો કરવાની છુટ ન આપે તો પરવાનગી આપવાનો તેનો ઇન્કાર, કાઢી મુકવાનું તેના પોતાના વતી હતું એવી હકીકતના પુરતા પુરાવા તરીકે લેખાય અને પરવાનાદાર તેના ઉપર તેમજ ત્રીજા શખ્સ ઉપર, આ કલમ મુજબ નુકશાનીના બદલા માટે ફરિયાદ કરી શકશે.

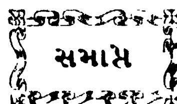
પુરેપુરો—સંપુર્ણ વહિવટ—ભોગવટો:—

વરસથી વરસ વાર્ષિક ભાડું આપવું એવી રીતે ભાડુતીના સ્વરૂપમાં પરવાનાનો જયાં ભોગવટો થતો હોય ત્યાં વરસ પુરૂં થયા અગાઉ—જે વરસને માટે રકમ આપી દેવામાં આવી છે—કાઢી મુકવાનું (eviction), પુરેપુરો વહિવટ—ભોગવટો થયા પહેલાંનું કાઢી મુકવાનું છે અને પરવાનાદારને બદલો મેળવવાનો હક આપે છે.[2]

---

૧ જુઓ કલમ ૬૦.

૨ જુઓ લોવ વિ૦ એડમ્સ, (૧૯૦૧) ૨ ચે. ૫૯૮.





મુદ્રક.

દીનશાહ શાપુરજી મસાની બી. એ., 'ફ્રેશો-ગર્દ' પ્રીન્ટીંગ પ્રેસ,
૧૯, બેંક સ્ટ્રીટ ક્રોસ લેન, કોટ-મુંબઈ.

પ્રકાશક.

નર્મદાશંકર પ્રભુરામ જોશી દેલવાડાવાળા
૧૦૯, કાંદાવાડી, ગીરગામ, મુંબઈ-૪.

